

**MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES CONSEJO  
TÉCNICO DE AVIACIÓN CIVIL  
AUDITORÍA INTERNA**

**INFORME Nº AI-11-2025**

**EVALUACIÓN DEL FIDEICOMISO DEL AIJS QUE MANTIENE  
EL CETAC CON EL BANCO DE COSTA RICA  
(PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024)**

**NOVIEMBRE DEL 2025**



## INFORME AI-11-2025

### ÍNDICE

ÍNDICE .....	2
ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS.....	4
INDICE DE FIGURAS.....	5
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>9</b>
1.1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO.....	9
1.2.-JUSTIFICACIÓN.....	9
1.3.- OBJETIVOS .....	9
1.3.1.- Objetivo General .....	9
1.3.2.- Objetivos Específicos .....	9
1.4.- ALCANCE.....	10
1.5.- METODOLOGÍA.....	10
1.6.- TIPO DE AUDITORÍA.....	11
1.7.- NORMATIVA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y TÉCNICA.....	11
1.8.- CUMPLIMIENTO CON NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA .....	13
1.9.- LIMITACIONES.....	13
1.10.- GENERALIDADES DEL ESTUDIO.....	14
1.10.1.- ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO .....	14
1.11.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS.....	20
<b>II. COMENTARIOS.....</b>	<b>22</b>
1. EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO.....	22
2. VALORACIÓN DE RIESGO .....	25
3. CONCILIACIÓN DE FACTURACIÓN CONTRA LOS INGRESOS AL BANCO DE COSTA RICA (BANCO FIDUCIARIO).....	27
4. VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO.....	29
5. EVALUACIÓN DE LA EXISTENCIA Y APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA LA FACTURACION, DEPOSITOS, DISTRIBUCIONES, LIQUIDACIONES, DESEMBOLSO E INVERSIÓN DE LOS INGRESOS CAPTADOS DEPOSITADOS EN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.....	34
5.1. REVISIÓN DE LA FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS INGRESOS REPORTADOS E INGRESADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y A LOS REPORTES CONTABLES – OPERATIVOS DIRIGIDOS AL ÓRGANO FISCALIZADOR.....	34
5.2. PROCESO DE FACTURACIÓN, COBRO, DISTRIBUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS INGRESOS.....	44
5.2.1. PRUEBA DE FACTURACIÓN.....	45
5.2.1.1 Facturación Por Servicios.....	45



---

A.	Aeronáuticos.....	45
B.	Facturación Por Servicios No Aeronáuticos .....	55
B.1.	Cargos Por Uso De Áreas Comunes (CUAC), la Tarifa Alternativa de Parqueo (TAP) y Seguridad Complementaria. ....	58
C.	Cobro de Gafetes y Parqueos .....	61
D.	Facturación RECOPE.....	62
E.	Servicios Comerciales .....	63
E.1.	RESULTADO OBTENIDOS DE LA REVISIÓN DE LOS CONTRATOS.....	66
E.2.	UBICACIÓN Y LA REUBICACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO ENTRE AERIS Y EL CONCESIONARIO COMERCIAL.....	67
E.3.	FACTURACIÓN COMERCIAL DE LOS INGRESOS DE LOS CONCESIONARIOS COMERCIALES.....	77
E.4.	CERTIFICACIONES DE INGRESOS Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS. ....	78
D.	Impuestos De Salida.....	79
5.3.	INGRESOS DEL IMAS.....	82
5.4.	CANCELACIÓN DE FACTURAS Y GESTIÓN DE COBRO .....	83
5.5.	CARTERA DE CRÉDITO Y ANÁLISIS DE VENCIMIENTO .....	84
5.6.	CUENTAS EN COBRO JUDICIAL .....	87
6.	REVISION DEL FIDEICOMISO BCR.....	87
7.	DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS .....	97
<b>III.</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>101</b>
<b>IV.</b>	<b>RECOMENDACIONES .....</b>	<b>104</b>

---



**ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS**

**INDICE DE CUADROS Y GRÁFICOS**

Cuadro N°	Nombre	Página
1	Facturas emitidas	17
2	Resultados del Análisis del Control Interno	19
3	Valoración de Riesgo	22
4	Conciliación de Ingreso totales reportados por el Banco de Costa Rica contra la Base de Datos de Facturación emitidos por Aeris Holdin Costa Rica S.A.	24
5	Análisis de oficios de distribución de ingresos	26
6	Verificación retención de 2% ISR	27
7	Análisis de Rendimientos	28
8	Análisis de Comisiones	29
9	Guía de Clasificación de Marco Metodológico	31
10	Hallazgos Identificados	32
11	Detalle de Hallazgos Identificados	33
12	Resumen de Oficios sobre Hallazgos Identificados	35
13	Plan de Acción de Aeris	36
14	Revisión de Facturas vrs. Reporte Facturación	41
15	Análisis del Cálculo Aritmético del Cobro por Servicios Aeronáuticos	42
16	Tarifa para Cobro de Estacionamiento	49
17	Análisis de Cobro por Estacionamiento	50
18	Revisión de Áreas no Dedicadas	52
19	Revisión Facturación CUAC y TAP	55
20	Revisión Seguridad Complementaria	57
21	Cobro Gafetes y Parques	58
22	Facturación RECOPE	59
23	Tarifas Servicios Comerciales	60
24	Lista de Concesionarios Comerciales Revisados	61
25	Cumplimiento de Contratos Comerciales	62
26	Lista de Concesionarios Comerciales	63
27	Verificación de áreas físicas	64
28	Medición de Áreas Comerciales	72
29	Revisión Factura Comercial	73
30	Verificación de Certificaciones	74
31	Facturación de impuestos de salida	76
32	Impuestos de salida pendientes de recuperar	77
33	Cancelación de facturas	80
34	Análisis de Antigüedad de saldos	81
35	Revisión de estados de cuenta clientes	82
36	Clientes con morosidad mayor a 151 días	83
37	Cédula de Cumplimiento de Contrato	85
38	Comparativo de Porcentajes	94

Gráfico N°	Nombre	Página
1	Análisis Antigüedad de Saldos	81



**INDICE DE FIGURAS**

FIGURA N°	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
FIGURA 1	AREA COMEDOR	65
FIGURA 2	PANACAFE	66
FIGURA 3	BAC SAN JOSÉ	66
FIGURA 4	SUCURSAL BAC SAN JOSÉ	67
FIGURA 5	BAR IMPERIAL	67
FIGURA 6	EL PATIO	68
FIGURA 7	ECONOMY RENT A CAR	68
FIGURA 8	45° GASTRO PUB	69
FIGURA 9	GLOBAL EXCHANGE	69
FIGURA 10	GREEN TRAILS	70
FIGURA 11	TERRA TICA	70
FIGURA 12	INS	70
FIGURA 13	NATIONAL RENT A CAR	71
FIGURA 14	SOLID RENT A CAR	71



ABREVIATURAS

Abreviatura	Significado
AJS	Aeropuerto Internacional Juan Santamaría
ARESEP	Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos
BCR	Banco de Costa Rica
CUAC	Carga por uso de Areas Comunes
CETAC	Consejo Técnico de Aviación Civil
AGI	Consortio de Gestión Aeroportuaria
CGI	Contrato de Gestión Interesada
DGAC	Dirección General de Aviación Civil
FCR	Factura Credito a Clientes
FAJ	Factura CUAC, TAP, I.S. (Ajuste de Entradas)
FCN	Factura de Contado
FID	Factura Diferencial Cambiario
NCR	Nota Credito Clientes
NCI	Nota Credito Interna
OFGI	Órgano Fiscalizador del contrato de Gestión Interesada
RSM	RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services S.A.
TAP	Tarifa Alternativa de Parqueo



---

## **RESUMEN EJECUTIVO**

### **¿Cuál fue el objetivo del estudio?**

Este estudio se origina debido a las distintas actividades que atiende el Órgano Fiscalizador del contrato de Gestión Interesada (OFGI) del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, así como la relevancia de estas a nivel institucional. Esta Auditoría Interna, del Consejo Técnico de Aviación Civil, estima prudente evaluar el Fideicomiso que mantiene el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), por el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

### **¿Por qué se justificó el estudio?**

El estudio para realizar la evaluación del Fideicomiso que mantiene el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), por el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, se encontró establecido en el Plan de Trabajo Anual de esta Auditoría Interna para el periodo 2025.

### **¿Cuáles fueron los principales hallazgos?**

Producto de la revisión realizada, se determinó que el OFGI no cuenta con personal suficiente para realizar la revisión del cumplimiento del Gestor, por lo tanto, se debió contratar una empresa para que realizara este seguimiento.

No se ha realizado una buena gestión en la recuperación de las cuentas en cobro judicial.

Producto de la revisión realizada, se determinó que los impuestos de salida correspondientes a la porción de Aeris fueron percibidos, no obstante, la parte correspondiente al CETAC no ha sido recuperado en el periodo comprendido de enero a diciembre 2024.

### **¿Qué esperamos de la Administración?**

Se espera que con el cumplimiento de las recomendaciones indicadas se obtenga un mejor control interno de las operaciones ejecutadas por Aeris en cumplimiento del Contrato de Gestión Interesada, a partir del proceso de fiscalización que le corresponde al CETAC a través del OFGI.

Lo anterior a fin de garantizar la mayor recuperación de dineros originados por los servicios que se brindan en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría y que



están supeditados a una adecuada gestión de cobro y gestión administrativa por parte de la Aviación Civil.





## **I. INTRODUCCIÓN**

### **1.1.- NATURALEZA DEL ESTUDIO**

Este estudio se origina debido a las distintas actividades que atiende el Órgano Fiscalizador del contrato de Gestión Interesada (OFGI) del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, así como la relevancia de estas a nivel institucional. Esta Auditoría Interna, del Consejo Técnico de Aviación Civil, estima prudente evaluar el Fideicomiso que mantiene el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), por el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

### **1.2.-JUSTIFICACIÓN**

El estudio para realizar la evaluación del Fideicomiso que mantiene el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), por el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, se encontró establecido en el Plan de Trabajo Anual de esta Auditoría Interna para el periodo 2025.

### **1.3.- OBJETIVOS**

#### **1.3.1.- Objetivo General**

Evaluar la transparencia en las operaciones que originan la labor del fideicomiso en la captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos, a través de la administración de los diferentes servicios aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, realizadas actualmente por el Gestor Aeris Holding Costa Rica S.A.

#### **1.3.2.- Objetivos Específicos**

1. Evaluar el sistema de control interno en torno al proceso de facturación, cobro y distribución de todos los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, en los que participan Aeris, el OFGI y el BCR.
2. Llevar a cabo una valoración de los riesgos asociados a todo el proceso de facturación, cobro y distribución de todos los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, en los que participan Aeris, el OFGI y el BCR.
3. Llevar a cabo una conciliación de los ingresos totales reportados por el banco,



dentro del periodo bajo estudio, contra la facturación, de forma tal que se compruebe que todos ingresaron al fideicomiso. Para considerar:

- ✓ La facturación del periodo para todos los conceptos contenidos en el Contrato.
  - ✓ Los fondos ingresados en las diferentes cuentas del Fideicomiso, según corresponda.
4. Identificar y evaluar la existencia e integridad de las cuentas que componen el Fideicomiso.
  5. Evaluar la existencia y aplicación de los procedimientos por parte del Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada y Fideicomiso del Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) al Gestor Aeris Holding Costa Rica, S.A. y al Fideicomiso, para realizar la facturación, depósitos, distribuciones, liquidaciones, desembolsos e inversiones, sobre los ingresos captados y en patrimonio fideicometido.
  6. Evaluar y analizar el cumplimiento del contrato de fideicomiso, según las cláusulas contractuales para cada una de las partes.
  7. Otros que a criterio del contratista considere necesario previa comunicación al Auditor General.

#### **1.4.- ALCANCE**

El estudio de auditoría se enfoca hacia la evaluación y verificación, sobre la administración y cumplimiento del contrato de Fideicomiso que se mantiene con el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), así como la transparencia y exactitud en las operaciones que originan la labor del mismo fideicomiso, específicamente, con la captación, facturación, distribución y liquidación de los ingresos percibidos, a través de la administración de los diferentes servicios aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, realizada actualmente por el Gestor Aeris Holding Costa Rica S.A., por el periodo del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

#### **1.5.- METODOLOGÍA**

Para llevar a cabo la revisión se realizó los siguientes procedimientos:

1. Revisión de los manuales de procedimientos de Aeris, OFGI, para las diferentes operaciones relacionadas con el proceso del Fideicomiso.



2. Encuesta sobre Control Interno a varios funcionarios de Aeris Holding Costa Rica S.A., Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada (OFGI) y Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario).
3. Encuesta sobre valoración del riesgo a varios funcionarios de Aeris Holding Costa Rica S.A
4. Análisis de los procedimientos operativos llevados a cabo por las diferentes entidades que intervienen en el proceso de captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos.
5. Verificación de los procedimientos de revisión del OFGI sobre las actividades de Aeris para la captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos.
6. Evaluación del control interno relacionado con las diferentes actividades específicamente la captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos.
7. Evaluación del cumplimiento por parte del Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) con los términos y regulaciones estipuladas en el Fideicomiso de Administración del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría № 3045.

### **1.6.- TIPO DE AUDITORÍA**

Operativa.

### **1.7.- NORMATIVA ADMINISTRATIVA, LEGAL Y TÉCNICA**

- a. Ley General de Control Interno, № 8292.
- b. Normas de Control Interno para el Sector Público (N-2-2009-CO-DFOE)
- c. Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, (R-DC-119-2009)<sup>1</sup>
- d. Normas Generales de Auditoría para el Sector Público (R-DC-064-2014)<sup>2</sup>
- e. Procedimientos de facturación y cobro de Aeris
- f. Procedimientos del OFGI para la revisión de los procesos de captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos.
- g. Contrato para la Gestión Interesada de los servicios aeroportuarios prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

<sup>1</sup> La Gaceta № 28, del 10 de febrero del 2010

<sup>2</sup> La Gaceta № 184 del 25 de setiembre del 2014, vigente a partir del 01 de enero del 2015



Asimismo, en la tramitación del presente estudio se deberá observar lo estipulado en la Ley General de Control Interno, N° 8292, específicamente en los siguientes artículos:

"Artículo 37.-**Informes dirigidos al jerarca.** Cuando el informe de auditoría esté dirigido al jerarca, este deberá ordenar al titular subordinado que corresponda, en un plazo improrrogable de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de recibido el informe, la implantación de las recomendaciones. Si discrepa de tales recomendaciones, dentro del plazo indicado deberá ordenar las soluciones alternas que motivadamente disponga; todo ello tendrá que comunicarlo debidamente a la auditoría interna y al titular subordinado correspondiente.

Artículo 38.-**Planteamiento de conflictos ante la Contraloría General de la República.** Firme la resolución del jerarca que ordene soluciones distintas de las recomendadas por la auditoría interna, esta tendrá un plazo de quince días hábiles, contados a partir de su comunicación, para exponerle por escrito los motivos de su inconformidad con lo resuelto y para indicarle que el asunto en conflicto debe remitirse a la Contraloría General de la República, dentro de los ocho días hábiles siguientes, salvo que el jerarca se allane a las razones de inconformidad indicadas.

La Contraloría General de la República dirimirá el conflicto en última instancia, a solicitud del jerarca, de la auditoría interna o de ambos, en un plazo de treinta días hábiles, una vez completado el expediente que se formará al efecto. El hecho de no ejecutar injustificadamente lo resuelto en firme por el órgano contralor, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en el capítulo V de la Ley Orgánica de la Contraloría General de la República, N° 7428, de 7 de setiembre de 1994.

Artículo 39.-**Causales de responsabilidad administrativa.** El jerarca y los titulares subordinados incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda,



si incumplen injustificadamente los deberes asignados en esta Ley, sin perjuicio de otras causales previstas en el régimen aplicable a la respectiva relación de servicios.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos incurrirán en responsabilidad administrativa, cuando debiliten con sus acciones el sistema de control interno u omitan las actuaciones necesarias para establecerlo, mantenerlo, perfeccionarlo y evaluarlo, según la normativa técnica aplicable.

Asimismo, cabrá responsabilidad administrativa contra el jerarca que injustificadamente no asigne los recursos a la auditoría interna en los términos del artículo 27 de esta Ley.

Igualmente, cabrá responsabilidad administrativa contra los funcionarios públicos que injustificadamente incumplan los deberes y las funciones que en materia de control interno les asigne el jerarca o el titular subordinado, incluso las acciones para instaurar las recomendaciones emitidas por la auditoría interna, sin perjuicio de las responsabilidades que les puedan ser imputadas civil y penalmente.

El jerarca, los titulares subordinados y los demás funcionarios públicos también incurrirán en responsabilidad administrativa y civil, cuando corresponda, por obstaculizar o retrasar el cumplimiento de las potestades del auditor, el subauditor y los demás funcionarios de la auditoría interna, establecidas en esta Ley.

Cuando se trate de actos u omisiones de órganos colegiados, la responsabilidad será atribuida a todos sus integrantes, salvo que conste, de manera expresa, el voto negativo."

### **1.8.- CUMPLIMIENTO CON NORMAS GENERALES DE AUDITORÍA**

El estudio se ejecutó de conformidad con las "Normas Generales de Auditoría para el Sector Público" (R-DC-64-2014) y las "Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en sector Público".

### **1.9.- LIMITACIONES**

No enfrentamos limitaciones que afectaran el alcance del estudio.



## 1.10.- GENERALIDADES DEL ESTUDIO

### 1.10.1.- ANTECEDENTES DEL FIDEICOMISO

El CETAC, Órgano de desconcentración máxima del Ministerio de Obras Pública y Transporte (MOPT), y el Consorcio de Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A. (Gestor), firmaron, el 29 de setiembre de 2000, el "CONTRATO DE GESTIÓN INTERESADA DE LOS SERVICIOS AEROPORTUARIOS DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARÍA", producto de la Licitación Pública Internacional No 1-98.

El Fideicomiso de Administración del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría No 3045, se genera del "*Contrato de Gestión Interesada*" indicado en el párrafo anterior; y se constituyó en noviembre de 2000, entre el CETAC (el Fideicomitente), Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A. (el Fideicomisario) y Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario), con el propósito de constituir un mecanismo transparente y eficiente para la distribución de los ingresos del Aeropuerto y demás fondos que componen el patrimonio del Fideicomiso.

El patrimonio del Fideicomiso estará constituido por los ingresos del Aeropuerto, el rédito obtenido por la inversión del patrimonio, las indemnizaciones resultantes del pago de los contratos de seguros que se tomen en cumplimiento del Contrato de Gestión Interesada y los documentos de garantía o fondos depositados, para garantizar el cumplimiento de los actos o contratos entregados al Gestor por terceros, conforme al Contrato de Gestión Interesada.

En marzo de 2001, Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A., modifica la cláusula primera del pacto social, para que en adelante se lea del nombre: Alterra Partners de Costa Rica, S.A. (el Gestor). A partir del 17 de diciembre de 2009, la empresa Alterra Partners Costa Rica, S.A. cambia su nombre por el de Aeris Holding Costa Rica, S.A. (El Gestor), conservando su misma cédula jurídica número 3-101-256530.

Los principales términos de este Fideicomiso son los siguientes:

#### **Utilización de los Fondos:**

- a) Los ingresos reservados y los no distribuibles deben ser girados a favor del CETAC.
- b) El **35.20%** de los ingresos distribuibles debe girarse a favor del CETAC y el **64.80%** debe ser girado al Gestor o a quien se indique.



- c) Los ingresos distribuibles que correspondan al Gestor se desembolsarán en el monto que resulte una vez que se les deduzcan las sumas correspondientes a gastos del Fideicomiso y honorarios del Banco Fiduciario.

**Ingresos Reservados:**

Son aquellos ingresos brutos que corresponden 100% al CETAC, tales como:

- a) US\$4.50 del componente de los derechos de la terminal incorporados al impuesto de salida por pasajero que sale de Costa Rica a través del Aeropuerto.
- b) La totalidad de los ingresos provenientes por las tasas de aproximación.
- c) US\$700.000 anuales para el mantenimiento y desarrollo del sistema nacional de aeropuertos (este monto se ajustará anualmente en relación con el año anterior con el fin de reflejar los aumentos en el índice de Inflación en dólares durante dicho año).
- d) US\$1.000.000 anuales para el desarrollo de futuros aeropuertos internacionales (este monto se ajustará anualmente en relación con el año anterior, con el fin de reflejar los aumentos en el índice de inflación en dólares durante dicho año).
- e) Un veinticinco por ciento (25%) de los ingresos generados por la tasa de aterrizaje, el cual corresponde al Instituto Meteorológico Nacional.
- f) Los montos correspondientes a los rubros (c) y (d) serán cancelados mensualmente. El ajuste por inflación se hará en el mes de diciembre de cada año.

**Ingresos no Distribuibles:**

Además de incluir los ingresos reservados, corresponden a ingresos referentes a licencias, permisos, multas, y demás cargos relacionados con actividades ajenas al Contrato de Gestión Interesada; y de características distintas a las contempladas en el Modelo de Proyecciones Financieras, cuya gestión de cobro corresponde al Gestor a nombre del CETAC, con desembolso del 100% de los fondos al CETAC.

**Ingresos Distribuibles:**

Corresponden a los ingresos brutos del periodo menos los ingresos reservados



del periodo correspondiente.

### **Ingresos Brutos:**

Todos los ingresos de cualquier tipo o naturaleza, generados por el Aeropuerto, incluyendo, sin limitación, cobros a usuarios y tarifas (incluyendo, sin limitación, tasas por aterrizaje, aproximación, los fondos correspondientes a los derechos de la terminal incorporados a los impuestos de salida, tasa de infraestructura del Aeropuerto, por estacionamiento de los aviones y de los automóviles, manejo de carga e iluminación y puentes de abordaje), tasa de concesiones y alquileres, incluyendo aquellos pagados para actividades comerciales. En general, los ingresos brutos se refieren a todos los ingresos generados por las actividades del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, de conformidad con el pliego tarifario promulgado por la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP) y el CETAC salvo los ingresos referentes a licencias, permisos, multas y demás cargos relacionados con actividades ajenas al objeto de este contrato y de características distintas a las contempladas en el Modelo de Proyecciones Financieras. Los ingresos brutos no incluyen los impuestos recolectados a nombre del fisco o de terceros ajenos a esta la relación contractual que surge al amparo del Contrato de Gestión Interesada.

### **Pliegos Tarifarios**

Las tarifas utilizadas para el cálculo de los ingresos son las suministradas por Aeris Holding, y que se indican en los pliegos tarifarios aprobados por la ARESEP, correspondientes a *Tarifas Aeronáuticas* y *No Aeronáuticas* y se muestran en los siguientes cuadros:

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**Tarifas Máximas de Servicios Aeronáuticos**

Valores en dólares

Categoría Tarifaria	Unidad de Medida	Periodicidad de Cobro	Tarifas máximas 2023-2024
<b>1.1 Tarifas de Aterrizaje</b>			
Aeronaves aviación general y agrícola (vuelos locales)	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,1557
Aeronaves aviación general (vuelos internacionales)	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3114
Aeronaves comerciales	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3114
Aeronaves de carga	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3114
<b>1.2 Tarifas de Aproximación</b>			
Aviación general menos de 12,500 kg	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3594
Aeronaves comerciales o generales internacionales menos de 12,500 kg.	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3594
Aeronaves comerciales de 12,500 kg. a menos de 60,000 kg.	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,7129
Aeronaves comerciales de 60,000 kg. a menos de 90,000 kg.	1000 Kg	P/ aterrizaje	1,3479
Aeronaves comerciales de 90,000 kg en adelante.	1000 Kg	P/ aterrizaje	2,6298
Helicópteros menos de 12,500 kg.	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3594
Helicópteros de 12,500 kg en adelante.	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,7129
<b>1.3 Derechos de Iluminación, Puentes de Abordaje y Buses</b>			
Iluminación	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,0299
Puentes de abordaje	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3599
Autobuses de abordaje	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3599
<b>1.4 Tarifa de Infraestructura del Campo Aéreo</b>			
Construcción y mejoras de pista y rampa	1000 Kg	P/ aterrizaje	0,3852
<b>1.5 Tarifas de Estacionamiento de Aeronaves</b>			
Menos de 90 minutos	1000 Kg	P/ estacionamiento	libre
Entre 91 y 180 minutos	1000 Kg	P/ estacionamiento	0,2286
Entre 181 y 360 minutos	1000 Kg	P/ estacionamiento	0,4571
Entre 361 y 480 minutos	1000 Kg	P/ estacionamiento	1,1428
Días completos (de 481 minutos en adelante)	1000 Kg	P/ estacionamiento	2,8569
<b>1.6 Tarifa de Carga</b>			
Uso de la terminal	1 Kg	Mensual	0,0031
<b>1.7 Concesionarias servicios aeronáuticos</b>			
Tarifa de distribución de combustible	Litro	Mensual	0,0060

Estos pliegos tarifarios fueron publicados en el Alcance Nº 9 de *La Gaceta* Nº 10, del 19 de enero de 2024.

De igual manera suministraron los pliegos de las tarifas no Aeronáuticas que se publicaron en "*La Gaceta*" Nº 119, rigiendo a partir del 27 de junio de 2019.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



AUDITORÍA INTERNA

INFORME AI-11-2025

TARIFAS NO AERONAUTICAS AEROPUERTO INTERNACIONAL JUAN SANTAMARIA		
Rigen a partir del 27 de Junio-19 Gaceta # 119		
CATEGORIA TARIFARIA (AREAS)	PERIODICIDAD DE COBRO	TARIFA US\$
<b>CAMPO AÉREO</b>		
<b>Concesionarios uso (renta)</b>		
Hangares y Talleres	US\$/m2/mes	\$2,99
Oficinas-CA	US\$/m2/mes	\$3,78
Rampa Abierta	US\$/m2/mes	\$2,72
Otros	US\$/m2/mes	\$2,99
<b>TERMINAL</b>		
<b>Uso (renta) instalaciones y áreas Terminal de pasajeros</b>		
Mostradores de aerolíneas y actividades conexas	US\$/m2/mes	\$21,94
Circulación	US\$/m2/mes	\$7,29
Sala VIP	US\$/m2/mes	\$36,29
Área de Equipaje	US\$/m2/mes	\$5,72
Oficinas	US\$/m2/mes	\$20,60
Soporte Operacional y Eléctrico/mecánico	US\$/m2/mes	\$7,29
Comedor de Empleados	US\$/m2/mes	\$7,29
<b>Rentas Comerciales</b>		
Renta Base Conc. Comerciales	US\$/m2/mes	\$36,29
Servicios Financieros y similares	US\$/m2/mes	\$36,29
<b>USO (RENTA) INSTALACIONES Y AREAS-OTRAS TERMINALES</b>		
Sala de Espera	US\$/m2/mes	\$7,29
<b>SEGURIDAD</b>		
Pasajeros vuelos internacionales	US\$/pasajero	\$1,55
Pasajeros vuelos domésticos	US\$/pasajero	\$0,78
<b>CUAC TOTAL</b>		<b>\$10,76</b>
CUAC Terminal (Cobro por uso de áreas comunes)	US\$/pasajero out	\$5,07
TAP (Tarifa Alternativa de Parqueo) a partir de agosto 7,44	US\$/pasajero out	\$5,69
<b>LADO TERRESTRE</b>		
<b>Concesionarios uso (renta) instalaciones y áreas</b>		
Oficinas Aerolíneas, actividades conexas	US\$/m2/month	\$10,49
Concesiones comerciales (más el % de ingresos contratado)	US\$/m2/month	\$12,73
Otros concesionarios (más el % de ingresos contratado)	US\$/m2/month	\$12,73
Terrenos arrendados	US\$/m2/month	\$3,74
Servicentro El Coco	US\$/m2/month	\$2,07
Terrenos Perimetrales (hasta 3000 m2)	US\$/m2/month	\$0,89
3001-5000 (m2)	US\$/m2/month	\$0,75
5001-7000 (m2)	US\$/m2/month	\$0,59
7001-10000 (m2)	US\$/m2/month	\$0,40
>=10001 (m2)	US\$/m2/month	\$0,17
Terrenos de Vocación Agrícola con usos restringidos	US\$/m2/month	\$0,02
<b>COOPESA</b>		
Coopesa	US\$/m2/month	\$0,66
Catering	% sobre ingresos brutos	4,5%

**Ingresos del Aeropuerto:**

Corresponden a la totalidad de los ingresos del Aeropuerto Internacional Juan



Santamaría incluyendo los ingresos brutos y los ingresos no distribuibles.

De conformidad con el Contrato de Fideicomiso, el Banco Fiduciario debe girar los fondos mensualmente al Gestor y al CETAC el tercer día hábil después de la recepción del Estado Mensual, el cual tendrá instrucciones específicas respecto de la distribución de los fondos. Dicho estado mensual será entregado por el Gestor al Banco Fiduciario.

El Banco solo podrá invertir los fondos fideicomitidos en depósitos bancarios con clasificación AAA o en títulos del estado de Costa Rica o sus Instituciones, de conformidad con las inversiones autorizadas para fondos públicos.

Las ganancias que obtenga el Fideicomiso como resultado de la inversión de los ingresos distribuibles se distribuirán en la misma proporción en que se distribuyen los Fondos, de tal forma que a cada parte le corresponde recibir lo que produzcan aquellas sumas que le deben ser desembolsadas.

El Banco Fiduciario devengará, por concepto de honorarios, la siguiente tarifa pagadera mensualmente: el primer año US\$3.500, el segundo y tercer año US\$4.500, a partir del cuarto año, hasta el sexto año US\$5.500, durante el séptimo año US\$6.500. A partir del octavo año y hasta su vencimiento, la tarifa se ajustará con base en el índice de Inflación de Precios al Consumidor. Para el periodo 2024 la tarifa por honorarios en enero fue de \$ 10.526,83 y a diciembre 2024 es de \$ 10.879,70.

### **Determinación de las muestras**

Para el cálculo de las muestras se utilizó la formula estadística siguiente:

$$M = \frac{Z^2 * N * P * Q}{(Z^2 * P * Q) + (N * E)}$$

Donde:

- M** = Muestra
- N** = Población
- Z** = Nivel de Confianza (Factor)
- P** = Valor Dado Ocurrencia 0,5
- Q** = Valor Dado No Ocurrencia 0,5
- E** = Margen de Error

El total de facturas emitidas por Aeris en el periodo del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 se detalla a continuación:



**CUADRO Nº 1**  
**FACTURAS EMITIDAS**  
**Periodo 2024**

TIPO FACT	DESCRIPCION	TOTAL FACT.	POBLACION	MUESTRA
31...	Facturas de Contado Parqueos y Gafetes	1554	643	157
35...	Facturas de Crédito-DGAC	5283	2022	332
33...	Notas de Crédito facturas-DGAC	58	58	58
63...	CUAC-TAP-IMP.SAL.	1364	772	250
63...	Impuesto Salida	24	24	24
	<b>TOTAL</b>	<b>8283</b>	<b>3519</b>	<b>821</b>

**Fuente:** Elaboración propia con datos de Aeris.

Para las facturas de contado y crédito se utilizó, como criterio de auditoría las facturas que muestran montos relevantes mayores a  $\text{¢}1.000.000,00$  y  $\text{¢}2.000.000,00$ , respectivamente, para determinar la muestra. Con relación a las facturas de CUAC, TAP, impuestos de salida y seguridad complementarias, así como las notas de crédito de la DGAC, se utilizó el 100% de la facturación, como población, a partir de ahí, se utilizó la fórmula estadística para determinar la muestra.

### 1.11.- COMUNICACIÓN DE RESULTADOS

En atención a lo señalado en la Norma Nº 205 (Comunicación de resultados) de las Normas Generales de Auditoría para el Sector Público, el 18 de noviembre del año en curso, se remitió nota de convocatoria para la conferencia final (oficio AI-375-2025), con el propósito de atender, escuchar, valorar opiniones, discrepancias y aportes que puedan surgir de los resultados finales que se obtuvieron durante el estudio. Este ejercicio se llevó a cabo el 20 de noviembre del año 2025, a las 10:00 horas, en reunión desarrollada mediante la utilización de la plataforma Microsoft – Teams.

#### Por parte de los auditados participaron:

Sr Rodolfo Garbanzo Arguedas, inspector general, OFGI  
Sr. Carlos Serrano Carmona, controlador financiero AERIS  
Sra. Gretel Sibaja Solís, jefe facturación AERIS  
Sra. Francini Lugo Rosales, colaboradora AERIS  
Sra. Sugeidy Sáenz Salas, analista tesorería AERIS  
Sra. Yorlenny Castro Solano, analista fideicomiso BCR  
Sra. Kerlyn Arias Vega, auxiliar cuentas por cobrar BCR  
Sr. Raúl Chávez Cerdas, gestor proyecto fideicomiso BCR  
Sra. Nicol Quesada Box, analista fideicomiso BCR



---

Sr. Luis Diego Calvo Barquero, funcionario BCR

**Por parte de la Auditoría Interna participaron:**

Sr. Oscar Serrano Madrigal, Auditor General

Sra. Maribel Muñoz Arrieta, Sub Auditora

Sra. Maribel Flores Vargas, secretaria

Sra. Eida Karlson Carrillo, Auditora Asesora

Durante ese ejercicio se presentó una observación relacionada con un término "Concesionarios", surgiéndose el uso de "Concesionarios comerciales", de forma tal que no se indujera a un error de interpretación. El cambio fue realizado en el cuerpo del informe.





## II. COMENTARIOS

### 1. EVALUACIÓN DE CONTROL INTERNO

Se llevó a cabo una evaluación del sistema de control interno al proceso de facturación, cobro y distribución de los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, en las principales áreas relacionadas, esto con el fin de determinar si los procedimientos de control interno, contable y administrativo, existentes son adecuados para evitar o detectar riesgos en cada área. Entre los aspectos evaluados se revisó:

1. Que exista una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades de acuerdo con los niveles jerárquicos existentes.
2. Que se cuente con un adecuado flujo de información, que sea eficaz y oportuno entre los departamentos.
3. Que se cuente con el personal suficiente para la delegación de las funciones requeridas para las diferentes operaciones que se desarrollan.
4. Que el personal cuente con conocimiento de los procedimientos y reglamentos que afectan las operaciones que desarrollan, relacionadas con el Fideicomiso y se mantenga una adecuada retroalimentación.
5. Que se cuenten con procedimientos de control adecuados para mantener los activos del CETAC protegidos.
6. Que el personal a cargo de las actividades que generan ingresos del AIJS, reúnan las competencias y valores requeridos para el desempeño de sus puestos.
7. Que se mantenga un adecuado Sistema de Control Interno, que permita una rendición de cuentas efectiva.
8. Que cuenten con equipos tecnológicos adecuados para realizar las funciones de forma eficiente y oportuna.

#### **Resultados Obtenidos**

Producto de la evaluación realizada se determinó que el sistema de control interno establecido por Aeris Holding Costa Rica, S.A. y el Órgano Fiscalizador del Contrato de la Gestión Interesada OFGI y el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario),



en las principales áreas relacionadas con el proceso facturación, cobro y distribución de los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, es adecuado y no se observaron niveles de riesgo altos en las áreas evaluadas. Tal como se puede apreciar en los puntos: 5.1 y 5.2 del presente informe.

**CUADRO No 2**  
**RESULTADOS DE ANALISIS DE CONTROL INTERNO**  
**Diciembre – 2024**

***AERIS HOLDING COSTA RICA S.A.***

TEMA	PUNTOS	
NORMAS GENERALES		100%
<b>Normas Generales</b>	100%	
AMBIENTE DE CONTROL		100%
Ambiente de Control	100%	
Compromiso Superior	100%	
Fortalecimiento de la Ética	100%	
Estructura Organizativa	100%	
<b>Idoneidad del personal</b>	100%	
VALORACIÓN DE RIESGOS		100%
Valoración de Riesgos	100%	
<b>Vinculación con la Planificación Institucional.</b>	100%	
ACTIVIDADES DE CONTROL		100%
Actividades de Control	100%	
Requisitos de las Actividades de Control	100%	
Protección y Conservación del Patrimonio	100%	
Exigencia de Confiabilidad con la Información	100%	
Garantía de eficiencia y eficacia en las Operaciones	100%	
<b>Cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico</b>	100%	
SISTEMAS DE INFORMACIÓN		100%
<b>Sistemas de Información</b>	100%	
SEGUIMIENTO DEL SCI		100%
Seguimiento del SCI	100%	
Orientaciones para el Seguimiento del SCI	100%	
Actividades de Seguimiento del SCI	100%	
Actividades para el fortalecimiento del SCI	100%	
<b>CALIFICACIÓN GENERAL</b>	<b>100%</b>	

Fuente: Elaboración propia con base en los resultados de los cuestionarios aplicados.



**ORGANO FISCALIZADOR DE LA GESTIÓN INTERESADA**

TEMA	PUNTOS	
<b>NORMAS GENERALES</b>		100%
Normas Generales	100%	
<b>AMBIENTE DE CONTROL</b>		98%
Ambiente de Control	100%	
Compromiso Superior	100%	
Fortalecimiento de la Ética	100%	
Estructura Organizativa	100%	
Idoneidad del personal	88%	
<b>VALORACIÓN DE RIESGOS</b>		100%
Valoración de Riesgos	100%	
Sistema Específico de Valoración de Riesgo Institucional (SEVRI) y Valoración de Riesgos	100%	
Vinculación con la Planificación Institucional.	100%	
<b>ACTIVIDADES DE CONTROL</b>		100%
Actividades de Control	100%	
Requisitos de las Actividades de Control	100%	
Protección y Conservación del Patrimonio	100%	
Exigencia de Confiabilidad con la Información	100%	
Garantía de eficiencia y eficacia en las Operaciones	100%	
Cumplimiento del ordenamiento jurídico y técnico	100%	
<b>SISTEMAS DE INFORMACIÓN</b>		100%
Sistemas de Información	100%	
<b>SEGUIMIENTO DEL SCI</b>		100%
Seguimiento del SCI	100%	
Orientaciones para el Seguimiento del SCI	100%	
Actividades de Seguimiento del SCI	100%	
Actividades para el fortalecimiento del SCI	100%	
<b>CALIFICACIÓN GENERAL</b>	<b>100%</b>	

**Fuente:** Elaboración propia con base en los resultados de los cuestionarios aplicados.



<b>BANCO DE COSTA RICA</b>		
<b>TEMA</b>	<b>PUNTOS</b>	
<b>NORMAS GENERALES</b>		100%
Normas Generales	100%	
<b>AMBIENTE DE CONTROL</b>		100%
Ambiente de Control	100%	
Compromiso Superior	100%	
Fortalecimiento de la Ética	100%	
Estructura Organizativa	100%	
Idoneidad del personal	100%	
<b>VALORACIÓN DE RIESGOS</b>		100%
Valoración de Riesgos	100%	
Vinculación con la Planificación Institucional.	100%	
<b>ACTIVIDADES DE CONTROL</b>		100%
Actividades de Control	100%	
Requisitos de las Actividades de Control	100%	
Protección y Conservación del Patrimonio	100%	
Exigencia de Confiabilidad con la Información	100%	
Garantía de eficiencia y eficacia en las Operaciones	100%	
<b>SISTEMAS DE INFORMACIÓN</b>		100%
Sistemas de Información	100%	
<b>SEGUIMIENTO DEL SCI</b>		100%
Seguimiento del SCI	100%	
Orientaciones para el Seguimiento del SCI	100%	
Actividades de Seguimiento del SCI	100%	
Actividades para el fortalecimiento del SCI	100%	
<b>CALIFICACIÓN GENERAL</b>	<b>100%</b>	

**Fuente:** Elaboración propia con base en los resultados de los cuestionarios aplicados.

A partir de estos resultados se realizaron las pruebas correspondientes, generando lo que se detalla en los siguientes puntos:

## 2. VALORACIÓN DE RIESGO

Se llevó a cabo una valoración del riesgo asociado al proceso de facturación, cobro y distribución de cada uno de los ingresos provenientes del aeropuerto, para determinar si está expuesto a algún tipo de riesgo que impacte la obtención de los datos para la facturación, según las actividades comprendidas en la misma.

El siguiente cuadro muestra la calificación de los riesgos como resultado promedio de las entrevistas al personal de Aeris Holding Costa Rica S.A.



**CUADRO No 3**  
**Valoración del Riesgo**  
**Diciembre – 2024**

TipoRiesgo	NombreRiesgo	Riesgos según Administración	Riesgos según Auditoría	Promedio	Valoración
Externos	Apego a la normativa vigente	3,00	1,00	1,88	0,00
Externos	Cambios en el entorno económico	5,06	4,00	4,52	0,02
Externos	Confiabledad de la información suministrada por otras entidades del Gobierno	3,38	4,00	3,72	0,01
Externos	Demandas de los usuarios del servicio	1,00	1,00	1,00	0,00
Externos	Desarrollo tecnológico	3,00	4,00	3,50	0,01
Externos	Estándares internacionales	2,19	4,00	3,05	0,01
Externos	Eventos antrópicos	1,88	4,00	2,84	0,01
Externos	Eventos de salud pública	2,19	2,00	2,23	0,00
Externos	Fenómenos de la naturaleza imprevistos	2,25	6,00	3,94	0,01
Externos	Influencia política	1,56	4,00	2,64	0,01
Externos	Injerencia de otras instituciones públicas	1,25	1,00	1,13	0,00
Externos	Legislación y nuevas regulaciones	2,25	1,00	1,56	0,01
Externos	Percepción o imagen de parte de los ciudadanos	1,00	1,00	1,00	0,00
Externos	Riesgo Ambiental	1,00	6,00	3,00	0,01
Internos	Alta complejidad de las labores que se realizan	1,88	2,00	1,97	0,01
Internos	Apego a la normativa vigente	2,25	1,00	1,56	0,01
Internos	Compromisos por parte de los Jerarcas de la institución	2,25	2,00	2,19	0,01
Internos	Confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información	1,00	1,00	1,00	0,00
Internos	Dirección y liderazgo institucional	1,50	1,00	1,25	0,00
Internos	Disponibilidad herramientas tecnológicas	1,00	1,00	1,00	0,00
Internos	Disponibilidad oportuna de la documentación soporte para la gestión	1,00	1,00	1,00	0,00
Internos	Disponibilidad suficiente de equipos de cómputo portátiles	1,00	1,00	1,00	0,00
Internos	Fluidez y efectividad en la comunicación	1,56	2,00	1,83	0,01
Internos	Importancia de la actividad a nivel institucional	1,56	2,00	1,83	0,01
Internos	Integración de sistemas informáticos	1,88	2,00	2,03	0,01
Internos	Normativa nueva interna	1,50	1,00	1,25	0,00
Internos	Personal suficiente y competente	1,50	1,00	1,25	0,00
Internos	Políticas de restricción presupuestaria (internas)	1,56	4,00	2,64	0,01
Internos	Procedimientos existentes actualizados	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Protocolos sanitarios	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Rotación de personal	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Confiabledad de la información que soporta la gestión del área	1,25	4,00	2,44	0,01
Internos	Sistema de Control Interno	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Supervisión de labores efectiva y oportuna.	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Trabajo remoto (Teletrabajo o Trabajo en Casa)	1,25	4,00	2,44	0,00
Internos	Utilización de los recursos	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Volumen de transacciones de la actividad	1,25	1,00	1,13	0,00
Internos	Valor monetario de la actividad	1,25	1,00	1,13	0,00
<b>Total</b>		<b>1,7</b>	<b>2,1</b>	<b>1,9</b>	<b>20,0%</b>

**Fuente:** Elaboración propia con datos de Aeris

Para la obtención de los datos se aplicó una encuesta a varios funcionarios de Aeris Holding Costa Rica, S.A. y a esta auditoría y se obtuvo un promedio de las respuestas recibidas.



De conformidad con la escala utilizada para la calificación de esta prueba, donde 1 indica que el riesgo bajo, 2 el riesgo es moderado y 3 que el riesgo es alto; no se encontraron calificaciones que hagan presumir eventos que atenten con el cumplimiento del objetivo de lograr una adecuada facturación, cobro y distribución de los ingresos generados por las operaciones del AIJS.

### **Resultados Obtenidos**

De acuerdo con el factor de calificación se determinó un resultado bajo en la valoración del riesgo:

Factores de calificación		Resultado
Bajo	Menor o igual a 40,74%	20,5%
Moderado	Entre 40,74% y 70,37%	
Alto	Mayor o igual a 70,37%	BAJO

### **3. CONCILIACIÓN DE FACTURACIÓN CONTRA LOS INGRESOS AL BANCO DE COSTA RICA (BANCO FIDUCIARIO)**

Con el fin de comprobar que todos los montos facturados fueron depositados en las cuentas corrientes del Banco de Costa Rica, se realizó una conciliación de los ingresos totales reportados por el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) según los estados de cuenta respectivos, de frente al total de la facturación emitida por Aeris Holding Costa Rica S. A., durante el periodo comprendido entre el 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024. Para tales fines se consideró la facturación de Aeris del periodo comprendido del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024, tanto en dólares como en colones convertidos en dólares al tipo de cambio del periodo, suministrado por Aeris; revisado y comprobado por esta Auditoría. Asimismo, se le resta el ingreso por concepto de cuentas por cobrar que corresponden al periodo anterior, así como el ingreso por concepto de impuesto de salida pendientes de recuperar al 31 de diciembre 2024. Se resta también lo correspondiente a ingresos por concepto de CUAC, TAP y seguridad complementaria, que se encontraban pendientes al 31 de diciembre de 2024 y las notas de crédito tanto en dólares como en colones dolarizados generadas en el 2024, determinando así el monto real de facturación correspondiente al periodo 2024; para ser comparado con el monto ingresado al banco durante el 2024.

Por otro lado, para obtener el monto a conciliar, según registro de banco, se toma la facturación cobrada e ingresada al banco en el periodo 2024, dato suministrado por el Banco; al cual se le resta el ingreso que quedó pendiente al 31 de diciembre 2023 por los siguientes conceptos: cuentas por cobrar, impuesto de salida, CUAC y TAP, ya que representa un ingreso que no corresponde al período 2024.



Finalmente, se realiza la conciliación según datos suministrado por el banco y Aeris, obteniendo el resultado final sujeto de análisis, según su materialidad.

A continuación, se muestra lo antes indicado.

**CUADRO Nº 4  
CONCILIACION AERIS VSR BCR  
DÓLARES-2024**

<b>Conciliación de Ingresos Totales Reportados por el Banco de Costa Rica Contra la Base de Datos de Facturación Emitida por Aeris Holding Costa Rica S.A. Periodo del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024 En dólares Americanos</b>	
<b>Facturación según base de datos a Aeris Holding Costa Rica S.A.</b>	
Facturación en dólares	904.708.167,20
Facturación en colones	4.539.056,74
<b>Sub-total</b>	<b>909.247.223,94</b>
<b>Menos</b>	
Saldo de cuentas por cobrar al 31 de diciembre de 2024	6.532.910,37
Cuentas incobrables 2024	193.600,57
Facturación Impuestos de Salida al 31 de diciembre de 2024 pendientes de recuperar	23.985.184,58
Montos Impuestos de salida no recuperados CUAC y TAP y Seguro Complementario pendiente de recuperar al 31 de diciembre de 2024	2.466.037,48
Notas de crédito colones Dolarizado	
Notas de crédito dólares	759.758.055,43
<b>Sub-total</b>	<b>792.935.788,43</b>
<b>A-Total Facturación cobrada en el Periodo</b>	<b>116.311.435,51</b>
<b>Menos: total depósitos en el Banco correspondiente a facturación periodo 2023</b>	
Depósito en Cuenta Corriente dólares 316651-1	106.987.118,41



Depósito cuenta Corriente colones dolarizada 316647-3	19.846.718,64
<b>Sub-total</b>	<b>126.833.837,05</b>
<b>Menos</b>	
Cuentas por cobrar 2023 recuperado en 2024	6.372.712,94
Impuestos de salida del 2023 recuperado en 2024	1.617.480,90
CUAC y TAP del 2023 recuperado en 2024	2.516.532,83
Parqueos recuperados del 2023 en 2024	23.321,04
<b>B-Total depósitos en el Banco correspondiente a facturación emitida en el periodo revisado</b>	<b>116.303.789,34</b>
<b>Diferencia (A-B)</b>	<b>7.646,17</b>
<b>Diferencia %</b>	<b>0,01%</b>

**Fuente:** elaboración propia con datos del BCR y Aeris, comprobado por Aeris.

### **Resultados Obtenidos**

La elaboración de esta conciliación se realizó en coordinación con funcionarios de Aeris, así como la verificación de los datos suministrados por ellos mismos.

Como puede observarse se presentó una diferencia de \$7.646,17 al efectuar la conciliación de los ingresos totales, lo que representa un porcentaje de 0.01% sobre los ingresos, para la actividad que realiza Aeris en el AIJS, en el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024.

## **4. VERIFICACIÓN DE LAS CUENTAS DEL FIDEICOMISO QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO**

### **a. Verificación de los oficios de distribución**

Con relación a la verificación de las cuentas del fideicomiso, se realizó una revisión de los oficios emitidos por el Banco de Costa Rica y los oficios que envía Aeris al Banco de Costa Rica, donde se muestra la distribución de los ingresos, se procedió a verificar en las cuentas bancarias en colones y dólares que mantiene el fideicomiso y se determinó que los montos de la muestra de los oficios efectivamente estaban depositados.



CUADRO Nº 5  
ANÁLISIS DE OFICIOS DE DISTRIBUCIÓN  
DÓLARES-2024

ANÁLISIS DE OFICIOS DE COMUNICACIONES-2024  
AERIS

									Porcentaje de distribución	
									64,80%	35,20%
MEMORANDUM DEL BCR					OFICIO AERIS AL BCR					
<b>ene-24</b>										
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
24/01/2024	PRIMERA	663.271.247,88	956.231,75	664.227.479,63	580.441.382,02	-	580.441.382,02	82.829.865,86		
					87,51%	12,49%	100,00%			
FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
24/01/2024	PRIMERA	6.477.700,23	9.517,37	6.487.217,60	4.370.516,87	1.188.182,05	5.558.698,92	919.001,31		
					67,47%	32,53%	100,00%			
<b>ene-24</b>										
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
7/02/2024	SEGUNDA	191.758.049,61	227.782,88	191.985.832,49	118.094.348,63	64.150.016,54	182.244.365,17	9.513.684,44		
					61,59%	33,45%	95,04%			
FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
7/02/2024	SEGUNDA	2.498.203,94	3.718,87	2.501.922,81	1.334.591,66	725.599,82	2.060.191,48	438.012,46		
					53,42%	46,58%	100,00%			
<b>jun-24</b>										
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
17/06/2024	PRIMERA	509.463.263,47	419.761,86	509.883.025,33	428.929.868,49	-	428.929.868,49	80.533.394,98		
					84,19%	15,81%	100,00%			
FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
17/06/2024	PRIMERA	5.692.506,92	5.879,28	5.698.386,20	4.866.839,23	29.649,32	4.896.488,55	796.018,37		
					85,50%	14,50%	100,00%			
<b>jun-24</b>										
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
1/07/2024	SEGUNDA	996.337.122,87	1.106.596,53	997.443.719,40	640.287.359,30	347.810.417,40	988.097.776,70	8.239.346,17		
					64,26%	34,91%	99,17%			
FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
1/07/2024	SEGUNDA	1.336.704,50	1.738,67	1.338.443,17	621.064,47	337.645,50	958.709,97	377.994,53		
					46,46%	25,26%	71,72%			
<b>sep-24</b>										
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA		
16/09/2024	PRIMERA	419.192.677,82	449.668,59	419.642.346,41	355.487.584,15	4.643.259,09	360.130.843,25	59.061.834,57		
					84,80%	1,11%	85,91%			

Espacio dejado intencionalmente en blanco



FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA
16/09/2024	PRIMERA	5.679.406,79	5.731,29	5.685.138,08	4.643.259,09	152.382,83	4.795.641,92	883.764,87
					81,76%	2,68%	84,44%	
<b>sep-24</b>								
FECHA	QUINCENA	COLONES	RENDIMIENTO COLONES	TOTAL COLONES	DEPOSITO AERIS COLONES	DEPOSITO CETAC COLONES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA
1/10/2024	SEGUNDA	351.790.571,57	384.599,06	352.175.170,63	210.769.854,30	114.492.261,64	325.262.116,27	26.528.455,30
					59,91%	32,55%	92,46%	
FECHA	QUINCENA	DOLARES	RENDIMIENTO DOLARES	TOTAL DOLARES	DEPOSITO AERIS DOLARES	DEPOSITO CETAC DOLARES	TOTAL DEPOSITO	RESERVADOS + IVA
1/10/2024	SEGUNDA	1.905.625,41	2.077,00	1.907.702,41	1.229.585,77	304.209,40	1.533.795,17	371.830,24
					64,52%	15,96%	80,49%	

Fuente: elaboración propia con datos del BCR y Aeris

### Resultados Obtenidos

Se puede determinar con esta revisión que la distribución de los ingresos se realiza de acuerdo con lo indicado en el contrato.

Se realizó un cálculo de la retención del 2% correspondiente al Impuesto Sobre la Renta de los meses de enero, junio, setiembre y diciembre del 2024, utilizando los memorándums confeccionados por Aeris con la información de los ingresos. Este monto para el cálculo de la retención es el ingreso distribuible que le corresponde a Aeris, sin incluir el IVA.

### CUADRO Nº 6 VERIFICACION RETENCIÓN DEL 2% ISR DÓLARES-2024

FECHA	Monto dólares	T.C.	Monto colones	2%	Memorandum	Diferencia
I QUINCENA ENERO 2024	3.753.425,84	523,30	1.964.167.742,07	39.283.354,84	39.283.354,82	0,02
			391.892.508,45	7.837.850,17	7.837.850,17	- 0,00
II QUINCENA ENERO 2022	1.335.106,66	519,79	693.975.090,80	13.879.501,82	13.879.501,81	0,01
			118.094.348,63	2.361.886,97	2.361.886,97	0,00
I QUINCENA JUNIO 2024	2.851.847,54	526,12	1.500.414.027,74	30.008.280,55	30.008.280,55	0,00
			286.168.724,51	5.723.374,49	5.723.374,49	0,00
II QUINCENA JUNIO 2024	621.231,97	530,41	329.507.649,21	6.590.152,98	6.590.153,02	- 0,04
			640.287.359,30	12.805.747,19	12.805.747,19	- 0,00
I QUINCENA SETIEMBRE 2024	3.197.593,85	522,64	1.671.190.449,76	33.423.809,00	33.423.808,95	0,05
			237.017.362,19	4.740.347,24	4.740.347,24	0,00
II, QUINCENA SETIEMBRE 2024	560.019,45	522,87	292.817.369,82	5.856.347,40	5.856.347,36	0,04
			210.769.845,30	4.215.396,91	4.215.396,91	- 0,00
I QUINCENA DICIEMBRE 2024	2.874.936,72	507,33	1.458.541.646,16	29.170.832,92	29.170.832,91	0,01
			256.199.525,45	5.123.990,51	5.123.990,51	- 0,00
II QUINCENA DICIEMBRE 2024	854.799,00	512,73	438.281.091,27	8.765.621,83	8.765.621,86	- 0,03
			196.864.460,32	3.937.289,21	3.937.289,21	- 0,00

Fuente: elaboración propia con datos del BCR y Aeris.



### Resultados Obtenidos

Producto de la revisión realizada, se determina que los montos correspondientes a las retenciones del 2% están correctos.

#### b. Revisión de rendimientos de las inversiones

Se realizó una verificación de los rendimientos obtenidos en el periodo en estudio de las inversiones que se mantienen en Popular Safi, realizadas sobre los ingresos obtenidos por las operaciones del AIJS.

**CUADRO No 7  
ANÁLISIS DE RENDIMIENTOS  
DÓLARES-2024**

ANÁLISIS DE RENDIMIENTOS				
MES	DOLARES	T.C.	COLONES	DOLARES
ene-24	16.661,88	519,79	1.128.559,11	2.171,18
feb-24	18.673,42	516,34	225.782,88	437,28
mar-24	15.439,02	506,60	1.419.958,14	2.802,92
abr-24	8.370,93	507,71	418.158,27	823,62
may-24	14.959,43	528,55	871.396,20	1.648,65
jun-24	9.836,82	530,41	959.569,12	1.809,11
jul-24	10.465,86	527,61	1.735.194,77	3.288,78
ago-24	10.720,27	521,66	795.653,87	1.525,23
sep-24	9.670,83	522,87	781.925,25	1.495,45
oct-24	6.494,73	515,61	841.832,21	1.632,69
nov-24	7.564,17	511,54	779.608,64	1.524,04
dic-24	5.998,67	512,73	575.946,66	1.123,29
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 134.856,03</b>		<b>\$ 10.533.585,12</b>	<b>\$ 20.282,25</b>

Fuente: elaboración propia con datos del BCR.

Para la revisión de los rendimientos obtenidos en el período en revisión se verificaron los estados de cuenta emitidos por Popular Safi, de todos los meses del año en estudio.



**c. Honorarios de banco fiduciario**

De acuerdo con lo indicado en el contrato de gestión, el banco fiduciario devengará por honorarios una comisión; de acuerdo con la revisión realizada se detalla en el siguiente cuadro las comisiones devengadas para el año en revisión:

**CUADRO Nº 8  
ANÁLISIS DE COMISIONES  
DÓLARES-2024**

MES	COMISIONES	T. C.	COLONES
ene-24	10.526,83	519,79	5.471.740,97
feb-24	10.526,83	516,34	5.435.423,40
mar-24	10.526,83	506,60	5.332.892,08
abr-24	10.526,83	507,71	5.344.576,86
may-24	10.879,70	528,55	5.750.465,44
jun-24	10.879,70	530,41	5.770.701,68
jul-24	10.879,70	527,61	5.740.238,52
ago-24	10.879,70	521,66	5.675.504,30
sep-24	10.879,70	522,87	5.688.668,74
oct-24	10.879,70	515,61	5.609.682,12
nov-24	10.879,70	511,54	5.565.401,74
dic-24	10.879,70	512,73	5.578.348,58
<b>TOTAL</b>	<b>\$129.144,92</b>		<b>¢66.963.644,41</b>

Fuente: elaboración propia con datos del BCR.

**Resultados Obtenidos**

Producto de la revisión realizada, se determina que las cuentas corrientes con el Banco de Costa Rica corresponden a las cuentas del Fideicomiso del AIJS y que en estas cuentas se depositan los ingresos obtenidos por las operaciones realizadas en el Aeropuerto Juan Santamaría. Así mismo se determina que todos los ingresos son trasladados a las cuentas de inversiones que mantiene el Fiduciario, con el Banco Popular.

Se verificaron los honorarios cancelados al Banco de Costa Rica por el mantenimiento del fideicomiso del AIJS. Se solicitó al Bancos de Costa Rica las comisiones canceladas y se verificaron en las cuentas corrientes.



**5. EVALUACIÓN DE LA EXISTENCIA Y APLICACIÓN DE PROCEDIMIENTOS PARA LA FACTURACION, DEPOSITOS, DISTRIBUCIONES, LIQUIDACIONES, DESEMBOLSO E INVERSIÓN DE LOS INGRESOS CAPTADOS DEPOSITADOS EN EL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO.**

**5.1. REVISIÓN DE LA FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS INGRESOS REPORTADOS E INGRESADOS AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO Y A LOS REPORTES CONTABLES – OPERATIVOS DIRIGIDOS AL ÓRGANO FISCALIZADOR.**

Para verificar que la facturación corresponda a los ingresos realmente depositados en el Fideicomiso y a los reportes contables del periodo que va del 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024, se procedió a revisar la facturación física, con las muestras indicadas en el punto 5.2 de este informe.

Se realizó una revisión de las liquidaciones emitidas por Aeris Holding Costa Rica, S.A., para el periodo en revisión, las cuales son enviadas al Banco Fiduciario y al Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada (OFGI).

Debido a que la funcionaria encargada para la verificación del cumplimiento del proceso de facturación, cobro y distribución de los ingresos obtenidos por las operaciones del AIJS se acogió a su pensión, el CETAC contrató a la empresa RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services S.A. (RSM) para que realizara este proceso.

Se solicitó al OFGI los reportes emitidos por la empresa RSM sobre las verificaciones realizada para el periodo 2024. Según indican, esta empresa realizó una revisión de todo el periodo, entregando un solo informe con fecha 7 de agosto de 2025.

Se procedió con la revisión del informe emitido por RSM y se determinó que realizaron una revisión de todos los procesos para la facturación, cobro y distribución de los ingresos generados por las operaciones del AIJS, realizados por la empresa Aeris Holding Costa Rica.

Según indica RSM en el informe “se procedió a valorar la madurez y efectividad de los controles, así como el cumplimiento normativo y la gestión de riesgos asociados al proceso de liquidación de ingresos del fideicomiso.”



Para este fin, presentaron una guía de clasificación que utiliza la firma, para establecer el marco metodológico interno de RSM Costa Rica, que les sirve como referencia para la emisión de la calificación final del presente informe.

### CUADRO Nº 9 GUÍA DE CLASIFICACIÓN DEL MARCO METODOLÓGICO

<b>Satisfactoria</b>	Los controles clave están implementados y operan de forma adecuada y efectiva, mitigando razonablemente los riesgos, incluidos los tecnológicos. Se cuenta con métricas monitoreadas periódicamente, cumplimiento general de políticas y leyes, y no se identifican situaciones con impacto significativo en los estados financieros, tecnológicos o regulatorios.
<b>Requiere algunas mejoras</b>	Aunque los controles están establecidos y son en general adecuados, existen debilidades parciales en su aplicación. Las métricas se monitorean con cierta frecuencia, y el cumplimiento normativo es parcial. Se detectan situaciones con potencial impacto financiero, tecnológico o regulatorio que requieren atención.
<b>Requiere mejoras importantes</b>	Los controles existen, pero presentan deficiencias significativas en su diseño y/o ejecución, lo que limita su capacidad de mitigar riesgos. Las métricas son insuficientes o poco alineadas a los objetivos. Las políticas están desactualizadas o mal definidas. Se identifican impactos considerables en resultados financieros y cumplimiento regulatorio.
<b>No satisfactoria</b>	Los controles clave son inexistentes o ineficaces. No hay métricas ni procedimientos establecidos, y se incumplen leyes o políticas relevantes. Se presentan situaciones que afectan materialmente los resultados financieros, la seguridad tecnológica y la conformidad regulatoria.

Fuente: Informe RSM

Del estudio realizado por la empresa RSM presentan el siguiente resultado:

**“Como resultado de la revisión se obtuvo lo siguiente:**

- El proceso de registro, cálculo y reconocimiento de los ingresos se encuentra debidamente soportado por personal de AERIS especialmente dedicado a esta labor, por lo que el riesgo de inconsistencias y/o diferencias se mitiga apropiadamente. Permitiendo contar con resultados razonables.
- Los ingresos tanto de las operaciones aeronáuticas como no aeronáuticas no presentaron inconsistencias ni diferencias materiales.
- Los ingresos del Gestor se encuentran apropiadamente soportados operativa y documentalmente hablando.
- No se identificaron omisiones relevantes que afectarían la integridad del proceso de reconocimiento de ingresos.



- En el **Anexo 1** se presenta el resumen de aspectos evaluados, resultados del estudio y recomendaciones de mejora para el periodo revisado.”

Se procedió a revisar el Anexo № 1 indicado en los resultados y se observan dos hallazgos. Para determinar el grado de ocurrencia utilizan 4 clasificaciones que se detallan a continuación:

### Grado

1. **Alto** – Riesgo de alta probabilidad de ocurrencia - Debilidades significativas de control. Este asunto debe ser tomado en consideración urgentemente por la Administración.
2. **Medio** – Riesgos potenciales que pueden tener una baja probabilidad de ocurrencia - Debilidades de control interno las cuales, si no son corregidas, podrían convertirse en debilidades significativas en el futuro. Este asunto debe ser considerado como alta prioridad por la Administración.
3. **Bajo** - Debilidades menores de control que pueden no conllevar a errores materiales. Este asunto no necesita ser tomado en consideración de inmediato por la Administración, pero debe ser resuelto durante el desarrollo de los sistemas para mejorar la eficiencia y el control gerencial.
4. **Muy bajo** - Mejora operativa o formal que optimiza el proceso, pero no compromete su validez.

El resultado de esta evaluación se detalla en el siguiente cuadro, que corresponde al Anexo № 1 de RSM:

### CUADRO №10 HALLAZGOS IDENTIFICADOS

#### Anexo 1

Número	Descripción	Categoría de Riesgo
1.	Reconocimiento no oportuno de ingresos por servicios de Ground Handlers	Alto
2.	Asignaciones de áreas dedicadas presentan vencimiento.	Moderado

Fuente: Informe RSM



En el Anexo № 2 del informe de RSM se presenta el detalle de los hallazgos y las recomendaciones respectivas.

Se muestra el Anexo № 2 extraído del informe de RSM:

**CUADRO №11  
DETALLE DE HALLAZGOS IDENTIFICADOS**

RSM

ANEXO 2  
Detalle de hallazgos

1. Hallazgo	Riesgo del hallazgo	Recomendación
<p>Reconocimiento no oportuno de ingresos por servicios de Ground Handler</p> <p>Durante la revisión de ingresos de Ground Handler, se procedió a revisar el 100% es decir, 8 Ground Handler y 96 ítems o registros mensuales; y se identificó que en determinados periodos AERIS no registró oportunamente ingresos generados por servicios de atención en tierra brindados por los Ground Handlers. Esta situación podría generar un reconocimiento inadecuado de los ingresos en los Estados Financieros y contraviene lo establecido en la NIIF 15 "Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes", la cual establece que, cuando exista un contrato entre las partes —ya sea escrito, verbal o implícito—, y se haya asumido una obligación de entregar un bien o prestar un servicio a cambio de una contraprestación, el ingreso debe reconocerse en el momento en que se satisface la obligación de desempeño, es decir, cuando se entrega el bien o se presta el servicio, de manera oportuna y en el periodo que corresponde.</p> <p>Los potenciales ingresos no registrados corresponden a los brindados por los siguientes Ground Handlers para los meses indicados:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Aviation Support Services Company S.A. inició operaciones en mayo 2024. Sin embargo, no se han registrado los ingresos de mayo 2024 a diciembre 2024.</li> <li>2. Interairport Services Swissport. El Gestor no ha registrado ingreso por este concepto para el mes de diciembre 2024.</li> <li>3. Aero Sphere Handling S.A. presentó atrasadamente los reportes de enero a setiembre 2024, en octubre 2024 el Gestor procede a registrar de manera retroactiva.</li> </ol> <p>El registro contable de los ingresos por servicios de atención en tierra se efectúa cuando AERIS recibe los reportes operativos enviados por cada Ground Handler. Actualmente, los contratos no establecen un plazo específico para la entrega de estos reportes; en consecuencia, el reconocimiento contable se realiza en el periodo en que la información es recibida.</p>	<p>Nivel <b>Alto</b></p> <p>El no reconocimiento oportuno de los ingresos según NIIF 15 a nivel de estados financieros implica: Inexactitud y subvaluación de las partidas de ingresos de los estados de resultados en lo que respecta a la línea de servicios de atención en tierra.</p> <p>Falta de datos para efectos de toma de decisiones, análisis y proyecciones financieras.</p> <p>Reconocimiento inoportuno de registros en periodo posteriores, entre otros.</p> <p>Si los Ground Handlers no presentan la información íntegra en el sistema (Auxiliar) podría generar inconsistencias en las gestiones respectiva.</p>	<p>Se recomienda que AERIS, en el marco de su relación contractual con CETAC, gestione una coordinación formal con este ente para la elaboración y aprobación de una política o procedimiento institucional que regule la entrega oportuna de la información operativa necesaria para el adecuado reconocimiento contable de los ingresos por servicios de Ground Handler.</p> <p>Esta política debería establecer claramente las responsabilidades, la periodicidad y los canales de entrega de la información, con el fin de cumplir con lo dispuesto en la NIIF 15 y mejorar la trazabilidad entre las operaciones y su reflejo contable.</p> <p>Paralelamente, AERIS debería fortalecer sus controles internos para asegurar que todos los ingresos por servicios de atención en tierra sean</p>

Espacio dejado intencionalmente en blanco



AUDITORÍA INTERNA

INFORME AI-11-2025

RSM

<p>Con respecto Aero Sphere Handling S.A. se nos indica que el atraso fue debido a que la empresa modificó su nombre jurídico</p>		<p>reconocidos y registrados de manera oportuna y en el mes o periodo en que fueron brindados, según NIIF 15.</p> <p>Adicionalmente, es conveniente que AERIS informe sobre la situación que está presentando los Ground Handlers a OFGI para coordinar las acciones respectivas, con el fin de asegurar el manejo adecuado.</p> <p>Con respecto a lo visto con Aero Sphere Handling S.A el cual modificó el nombre jurídico es recomendable actualizar en el auxiliar de operadores la información de este (Nombre y cédula jurídica) de tal manera que se pueda bloquear el antiguo ítem, dejando evidencia de lo histórico.</p>
<p>Comentario de la Administración</p>	<p>Fecha de implementación</p>	<p>Responsable</p>

2. Hallazgo	Riesgo del hallazgo	Recomendación
<p>Asignaciones de áreas dedicadas presentan vencimiento.</p> <p>Durante la revisión de la asignación de los metros para áreas dedicadas, se procedió a revisar un 46% es decir 19 asignaciones de áreas de las 41 asignaciones identificadas; y se identificaron documentos de asignación vencidos y sin una cláusula de renovación automática implícita. Se detallan los casos identificados:</p> <p>1) Asignación No. ASIG-21-010 Delta Airlines Inc 2) Asignación No. ASIG-21-015 American Airlines Inc 3) Asignación No. ASIG-21-016 Alaska Airlines Inc</p> <p>Ver detalle en Anexo 1.1</p>	<p>Nivel <b>Moderado</b></p> <p>Estas irregularidades pueden resultar en disputas sobre la cantidad de metros cuadrados asignados y, por ende, sobre los montos de alquileres por cobrar. Además de no contar con un documento que respalde apropiadamente los ingresos por alquileres al encontrarse vencidos para efectos legales. Por otra parte, la existencia de documentos vencidos puede resultar en observaciones y hallazgos adversos durante auditorías externas de naturaleza financiera.</p>	<p>Se recomienda realizar una revisión exhaustiva de los documentos de asignación de áreas dedicadas y actualizar aquellos que estén vencidos. Además, se sugiere implementar un sistema de seguimiento y control más riguroso para asegurar que los documentos se mantengan actualizados y vigentes. Esto permitirá garantizar la precisión en la facturación y la optimización de los ingresos del aeropuerto.</p>
<p>Comentario de la Administración</p>	<p>Fecha de implementación</p>	<p>Responsable</p>



Se consultó al OFGI las acciones a tomar sobre estos dos hallazgos y como respuesta enviaron los oficios enviados a las diferentes instancias. En el siguiente cuadro se muestra un resumen de los oficios recibidos:

**CUADRO Nº12  
RESUMEN OFICIOS SOBRE HALLAZGOS IDENTIFICADOS**

FECHA	OFICIO	DETALLE	RECEPTOR	REMITENTE
19/08/2025	CETAC-OFGI-FG-OF-0541-2025	Informe de la revisión de los servicios aeronáuticos como no aeronáuticos y otros establecidos, a partir del 1 de enero al 31 de diciembre”, correspondiente al periodo 2024.	AERIS	CETAC
9/09/2025	GO-CO-25-745	Atención a hallazgos identificados en la revisión de los servicios aeronáuticos y no	CETAC	AERIS
22/10/2025	CETAC-OFGI-FG-OF-0746-2025	Sobre requerimiento de los reportes de ventas de las operaciones efectuada por los Ground Handlers del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.	CETAC	OFGI
22/10/2025	CETAC-OFGI-FIN-OF-0367-25	Respuesta del Gestor sobre el informe de la revisión de los servicios aeronáuticos como no aeronáuticos y otros establecidos, del periodo 2024 por parte de la empresa RSM y remisión de borrador de oficio para el CETAC.	SR. RODOLFO GARBANZO ARGUEDAS	SRA. VIOLETA BLANCO ECHANDI
29/10/2025	CETAC-AC-2025-1075	Para su conocimiento, cumplimiento y ejecución, procedo a comunicar la parte dispositiva del artículo sexto de la sesión ordinaria 58-2025, celebrada por el Consejo Técnico de Aviación Civil el 28 de octubre del 2025.	OFGI	CETAC

**Fuente:** Elaboración propia con base en información proporcionada por el OFGI.

**NOTAS:**

**RODOLFO GARBANZO ARGUEDAS:** Se refiere al señor Rodolfo Garbanzo Arguedas, Fiscalizador del Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada de los Servicios Prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría (OFGI).

**VIOLETA BLANCO ECHANDI:** Se refiere a la señora Violeta Blanco Echandi, Fiscalizadora Financiera del OFGI.

El OFGI, por medio del oficio CETAC-OFGI-FG-OF-0841-2025 de fecha 19 de agosto de 2025, remite al Gestor el informe sobre la fiscalización financiera elaborado por la empresa RSM Costa Rica, indicando los procedimientos realizados para dicha



revisión, así como los hallazgos determinados por esta empresa. El OFGI solicita a AERIS que en un plazo de 10 días envíen el plan de acción a seguir.

El Gestor dio respuesta al oficio que le envió el OFGI, por medio del oficio GO-CO-25-745 con fecha 9 de setiembre de 2025, en cumplimiento de lo solicitado por el OFGI, donde envían el plan de acción a seguir con relación a los hallazgos determinados por la empresa RSM Costa Rica, los cuales se muestran a continuación:

**CUADRO N°13  
PLAN DE ACCIÓN AERIS**

Hallazgo	Responsable	Plan de Acción	Fecha de Implementación
Reconocimiento no oportuno de ingresos por servicios de Ground Handlers	1)CETAC 2) AERIS	Siendo que las reglas y mecanismos para el reporte de los ingresos relacionados con con la Tarifa de Servicios de Asistencia en Tierra que pagan las empresas de Ground Handling ("GH") deriva de las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 42041-MOPT, se coordinará con el Consejo Técnico de Aviación Civil ("CETAC") a los efectos de: 1)Actualizar los certificados de explotación de actuales y nuevos GH para: •Establecer la obligación de entregar reportes dentro de un plazo máximo de 10 días naturales en el sistema y formato que establezca el gestor •Incluir sanciones por incumplimiento de esta obligación. •Incorporar la obligación de	31 de octubre



AUDITORÍA INTERNA

INFORME AI-11-2025

		<p>entregar el reporte de venta acompañado de una declaración jurada firmada por el representante legal en el sistema y con el formato que el gestor al efecto establezca.</p> <p>En paralelo a ello, Aeris Holding Costa Rica, S.A ("AERIS") mantendrá y reforzará los controles actuales de seguimiento por correo, incluyendo trazabilidad y escalamiento en caso de incumplimiento.</p>	
2. Asignaciones de áreas dedicadas presentan vencimiento	AERIS	<p>Al efecto, AERIS ha finalizado las gestiones de renovación de los documentos señalados en los que se encontraba trabajando, asegurando así la disponibilidad de versiones vigentes. (Se adjunta documentación de respaldo) Adicionalmente, se ha iniciado un proceso de mejora a la versión actual del documento F-620, con el propósito de reforzar el respaldo documental y sus vigencias.</p>	31 de octubre

Por medio del oficio CETAC-OFGI-FG-OF-0746-2025 con fecha 22 de octubre del 2025, el OFGI hace de conocimiento del CETAC el informe emitido por la empresa RSM Costa Rica, indicando los hallazgos determinados. En el mismo oficio señalan la respuesta del Gestor quien hace referencia al *Decreto Ejecutivo No 42041-MOPT*:

"Siendo que las reglas y mecanismos para el reporte de los ingresos relacionados con la Tarifa de Servicios de Asistencia en Tierra que pagan las empresas de Ground Handlers ("GH") deriva de las disposiciones del Decreto Ejecutivo No. 42041-MOPT, se coordinará con el Consejo Técnico de Aviación Civil ("CETAC") a los efectos de:

1) Actualizar los certificados de explotación de actuales y nuevos GH para:



- Establecer la obligación de entregar reportes dentro de un plazo máximo de 10 días naturales en el sistema y formato que establezca el gestor.
- Incluir sanciones por incumplimiento de esta obligación.
- Incorporar la obligación de entregar el reporte de venta acompañado de una declaración jurada firmada por el representante legal en el sistema y con el formato que el gestor al efecto establezca.

En paralelo a ello, Aeris Holding Costa Rica, S.A ("AERIS") mantendrá y reforzará los controles actuales de seguimiento por correo, incluyendo trazabilidad y escalamiento en caso de incumplimiento."

El CETAC, explica la obligatoriedad de los Ground Handlers de entregar la información requerida para el cálculo de las tarifas por los servicios en tierra, basándose en los artículos siguientes: art. 2 del Decreto Ejecutivo № 42041-MOPT, art. 157 Ley General de Aviación Civil, art. 25 del derogado Decreto Ejecutivo № 3326-T y art. 19 del Decreto Ejecutivo № 37972-MOPT; donde se indica que se debe cancelar el contrato comercial en caso de incumplimiento de la información para calcular la tarifa de servicio en tierra por cobrar. El CETAC expresa que los Ground Handlers deben cumplir con la información de los ingresos, así como la potestad de cancelar el contrato por incumplimiento de este y emite la siguiente recomendación:

#### **"IV. RECOMENDACIONES**

En virtud de las consideraciones de hecho y de derecho expuestas, se recomienda al Consejo Técnico de Aviación Civil adoptar el siguiente acuerdo:

1. Comunicar a las empresas que cuenten con certificado de explotación de servicios en tierra ("Ground Handlers") su deber formal de presentar de manera obligatoria la información contable requerida para determinar las ventas brutas sujetas a tarifa, a más tardar los 15 de cada mes vencido a efecto de permitir a la Administración proceder con el cálculo de cobro de la tarifa de servicios de asistencia en tierra de acuerdo con el decreto ejecutivo No. 42041-MOPT, bajo la advertencia de que el incumplimiento de dicha



obligación podrá acarrear la suspensión o cancelación del certificado de explotación.

2. Instruir a las empresas de servicio en tierra, para que, los reportes de ventas vengán acompañados de una declaración jurada firmada por el representante legal, según los sistemas y formatos que utiliza el Gestor del AIJS.
3. Instruir a la Unidad de la Asesoría Jurídica de la DGAC, para que incluya en futuras resoluciones de otorgamiento de certificados de explotación, lo indicado en el punto 1 de este acuerdo."

Por medio del oficio CETAC-OFGI-FIN-OF-0367-25 con fecha 22 de octubre de 2024, la Fiscalizadora Financiera envía al Inspector General la respuesta del Gestor, sobre el informe de fiscalización financiera emitido por la empresa RSM y la aceptación de los hallazgos determinados por dicha empresa y la atención a los mismos.

Producto de la revisión de estos oficios el CETAC comunica la parte dispositiva del artículo sexto de la sesión ordinaria 58-2025, el 28 de octubre del 2025, la cual indica textualmente:

"**ARTÍCULO. - 06** "Se conoce el oficio CETAC-OFGI-FG-OF-0746-2025 del 22 de octubre del 2025, suscrito por el señor Rodolfo Garbanzo Arguedas, inspector general a.i del Órgano Fiscalizador, mediante el cual presenta el informe donde comunica sobre la fiscalización las actividades financieras que se desarrollan en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría contando con el apoyo de los auditores externos de RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services, S.A (contratados por el fideicomiso del AIJS).

"Sobre el particular, **SE ACUERDA:** De conformidad con el criterio y la recomendación contenida en el oficio CETAC-OFGI-FG-OF-0746-2025, del Órgano Fiscalizador;

1.- Comunicar a las empresas que cuenten con certificado de explotación de servicios en tierra ("Ground Handlers") su deber formal de presentar de manera obligatoria la información contable requerida para determinar las ventas brutas sujetas a tarifa a más tardar los 15 de cada mes vencido a efecto de permitir a la Administración proceder con el cálculo de cobro de la tarifa de servicios de asistencia en tierra de acuerdo



con el decreto ejecutivo No. 42041-MOPT, bajo la advertencia de que el incumplimiento de dicha obligación podrá acarrear la suspensión o cancelación del certificado de explotación.

2.- Instruir a las empresas de servicio en tierra, para que, los reportes de ventas vengan acompañados de una declaración jurada firmada por el representante legal, según los sistemas y formatos que utiliza el Gestor del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

3.- Instruir a la Unidad de la Asesoría Jurídica de la Dirección General de Aviación Civil, para que incluya en futuras resoluciones de otorgamiento de certificados de explotación, lo indicado en el punto 1 de este acuerdo.

4.- Definir una matriz de sanciones escalonadas, en el cual se clasifiquen las faltas leves, graves y reiteradas, con el propósito de tipificar las causas y establecer las consecuencias en caso de incumplimiento de los requerimientos que se pretenden implementar. **ACUERDO FIRME."**

### **Resultados Obtenidos**

Producto de estas revisiones se puede determinar que la empresa RSM Costa Rica, realizó una verificación de los ingresos aeronáuticos, no aeronáuticos y otros ingresos del período comprendido entre el 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre del 2024.

La empresa determinó dos hallazgos, lo cuales fueron atendidos por Aeris Costa Rica.

## **5.2. PROCESO DE FACTURACIÓN, COBRO, DISTRIBUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LOS INGRESOS**

El presente apartado se desarrolló considerando los diferentes ingresos con los que se logra la facturación cobro y distribución de las operaciones del AIJS que se detallan:

- a. Servicios aeronáuticos: aterrizaje, aproximación, infraestructura, iluminación, estacionamiento de aeronaves, carga aérea, concesiones para servicios de aerolíneas, puentes de abordaje y autobuses.
- b. Servicios no aeronáuticos y otros ingresos:



- b.1. Renta por uso de instalaciones y servicios del AIJS (áreas dedicadas, áreas no dedicadas, CUAC, TAP y seguridad complementaria).
- b.2. Seguridad pasajeros.
- c. Concesiones comerciales.
  
- d. Otros ingresos (taxis, parqueo de automóviles, gafetes, impuesto de salida).

Con el fin de evaluar el proceso de facturación y cobro de los ingresos, que se generan de las operaciones del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, provenientes de los servicios aeronáuticos, no aeronáuticos y otros, se llevaron a cabo una serie de procedimientos, los cuales se detallan en los siguientes apartados.

### **5.2.1. PRUEBA DE FACTURACIÓN**

Para la revisión de los procedimientos de facturación y el cumplimiento de control del Gestor, se solicitó la base de datos de facturación, del periodo comprendido entre el 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024. Tomando como base este reporte se realizó una separación por categorías de ingresos, con el fin de determinar la población, para la solicitud de la muestra requerida y la revisión de las facturas.

La facturación por revisar se divide en los diferentes rubros:

- 1- 31-facturas de contado (gafetes, parqueos de automóviles)
- 2- 35-facturas de crédito
- 3- 63-facturas de CUAC-TAP, impuestos de salida y seguridad pasajeros
- 4- 33- notas de crédito

#### **5.2.1.1 Facturación Por Servicios**

##### **A. Aeronáuticos**

Para la verificación de los ingresos aeronáuticos, se utilizó una población de 332 facturas de las que se extrajo una muestra de 20 facturas de las cuales se verificó la factura original contra el reporte de facturación, con el fin de determinar los saldos iguales; de manera que se verifica el monto facturado con el total a facturar que se obtiene del reporte de operaciones. La diferencia observada corresponde a montos por seguros de pasajeros que se cobran por medio de otra factura, estas facturas fueron solicitadas y entregadas; las mismas fueron verificadas por esta auditoría. Esto se muestra en el siguiente cuadro. Se observan otras diferencias que fueron verificadas y corresponden a días facturados en el mes anterior o en el mes siguiente,



dependiendo de la fecha de llegada y de partida. Esto por cuanto la facturación se realiza del 29 de un mes al 28 del mes siguiente:

**CUADRO Nº 14**  
**Revisión de Facturas vs. Reporte Facturación**  
**En dólares-2024**

Factura	Nombres	Fecha Factura	Total Reporte	Total Factura	Facturación PJS/PJL	# FACT.	MONTO	Cobro en otro mes
3500018032	CR GREEB AIR	29/01/2024	9.043,00	4.273,30	4.769,70	3500018035	4.754,88	14,82
3500018101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	27.860,54	16.536,24	11.324,30	3500018104	11.349,10	- 24,80
3500018476	AERO REP	29/02/2024	15.977,02	5.697,97	10.278,05	3500018478	9.613,10	664,95
3500018519	DELTA	29/02/2024	97.288,51	49.173,41	48.115,10	3500018423	46.112,50	2.002,60
3500018608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	15.944,57	15.944,57	0,00			
3500018969	AERO MEX	31/03/2024	43.614,36	15.298,96	28.315,40	3500018972	31.046,50	- 2.731,10
3500019047	SPIRIT	31/03/2024	123.649,16	45.715,16	77.934,00	3500019051	84.909,90	- 6.975,90
3500019377	TAMPA	29/04/2024	8.132,15	8.132,15	0,00			
3500019439	AMERICAN AIR	30/04/2024	136.210,21	43.822,46	92.387,75	3500019443	87.912,90	4.474,85
3500019498	UNITED A	30/04/2024	151.209,66	56.637,96	94.571,70	3500019502	88.591,80	5.979,90
3500019809	DHL AERO EXP	29/05/2024	69.493,89	69.493,89	0,00			
3500019901	EDELWEISS	31/05/2024	24.569,96	13.527,76	11.042,20	3500019903	11.606,40	- 564,20
3500020218	LAN CARGO	30/06/2024	21.480,57	21.480,57	0,00			
3500020606	AIR DISPATCH	29/07/2024	4.648,57	4.637,72	0,00		10,85	- 10,85
3500020781	VUELA	31/07/2024	49.710,68	21.508,43	28.202,25	3500020784	29.456,20	- 1.253,95
3500021118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	15.744,47	6.233,67	9.510,80	3500021120	8931,1	579,70
3500021586	AVIANCA	30/09/2024	198.987,11	79.124,01	119.863,05	3500021590	116.547,60	3.315,45
3500021643	UNITED A	30/09/2004	77.732,23	29.113,38	48.618,85	3500021647	46.779,00	1.839,85
3500022058	LUFTHANSA	31/10/2024	21.155,50	13.259,80	7.895,70	3500022060	9.231,80	- 1.336,10
3500022359	UPS	29/11/2024	13.756,31	13.756,31	0,00			

**Fuente:** elaboración propia con datos obtenidos de Aeris

Para la revisión de los datos que componen cada factura, de las 332 facturas se utilizó una muestra de 20 facturas, las cuales fueron segregadas por cada uno de los rubros de facturación: aterrizaje, aproximación, infraestructura, estacionamiento e iluminación. En cada una de las facturas se verificó el cálculo aritmético para determinar si el cobro de estos servicios se basa en las tarifas estipuladas por la ARESEP. En los siguientes cuadros se incluye un ejemplo de estos cálculos.

Para la revisión de la facturación de los Servicios Aeronáuticos, se utiliza como base el Reporte de Operaciones Aeronáuticas, suministrado por Aeris, indicado en la columna "**P Total OPS**". Se realiza un filtro para determinar la cantidad de operaciones generadas en el mes de la aerolínea y se realiza un cálculo con la tarifa establecida por la ARESEP, con el fin de verificar que el monto facturado en cada uno de los rubros es correcto.

En algunas facturas se incluye el cobro por puente de abordaje que utilizan las líneas aéreas para el ingreso y la salida de los pasajeros y por carga entrante y



saliente. Se procedió a la revisión de estos rubros de la misma manera que se revisaron los otros datos.

**CUADRO Nº 15**  
**Análisis del Cálculo Aritmético del Cobro por Servicios Aeronáuticos**  
**En dólares-2024**

<b>ATERRIZAJE</b>							
<b>FACTURA</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>FECHA</b>	<b>MONTO FACT.</b>	<b>TARIFA</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>P. TOTAL OPS</b>	<b>DIFERENCIA</b>
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	481,16	0,2529	1.906,93	482,26	1,10
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	976,43	0,2529	3.861,00	976,45	0,02
35-18476	AERO REP	29/02/2024	601,36	0,2529/0,3114	1.975,40	601,36	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	2.939,07	0,2529/0,3114	9.817,99	2.966,57	27,50
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	451,35	0,2529/0,3114	1.611,69	498,37	47,02
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	1.494,73	0,3114	4.883,31	1.494,72	-0,01
35-19047	SPIRIT	31/03/2024	3.934,50	0,3114	12.634,50	3.934,38	-0,12
35-19377	TAMPA	29/04/2024	576,14	0,3114	1.850,08	576,11	-0,03
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	4.204,71	0,3114	13.645,56	4.249,23	44,52
35-19498	UNITED A	30/04/2024	5.007,56	0,3114	16.326,45	5.084,06	76,50
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	5.389,17	0,3114	17.306,76	5.389,32	0,15
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	1.027,68	0,3114	3.300,00	1.027,62	-0,06
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	1.571,13	0,3114	5.045,76	1.571,25	0,12
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	193,06	0,3114	673,10	209,60	16,54
35-20781	VUELA	31/07/2024	2.188,72	0,3114	7.028,00	2.188,52	-0,20
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	787,52	0,3114	2.528,51	787,38	-0,14
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	9.071,44	0,3114	29.288,00	9.120,28	48,84
35-21643	UNITED A	30/09/2004	2.521,38	0,3114	8.261,27	2.572,56	51,18
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	1.012,68	0,3114	3.252,00	1.012,67	-0,01
35-22359	UPS	29/11/2024	901,41	0,3114	2.894,83	901,45	0,04

Espacio dejado intencionalmente en blanco



INFRAESTRUCTURA							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	1.162,34	0,6119	1.906,93	1.166,85	4,51
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	2.362,49	0,6119	3.861,00	2.362,55	0,06
35-18476	AERO REP	29/02/2024	814,74	0,3852	1.975,40	814,74	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	4.066,66	0,6119/0,3852	9.817,99	4.108,89	42,23
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	610,23	0,6119/0,3852	1.611,69	646,87	36,64
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	1.849,09	0,3852	4.883,31	1.848,96	-0,13
35-19047	SPIRIT	31/03/2024	4.866,63	0,3852	12.634,50	4.866,81	0,18
35-19377	TAMPA	29/04/2024	712,67	0,3852	1.850,08	712,65	-0,02
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	5.202,25	0,3852	13.645,56	5.256,27	54,02
35-19498	UNITED A	30/04/2024	6.192,72	0,3852	16.326,45	6.288,95	96,23
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	6.666,66	0,3852	17.306,76	6.666,56	-0,10
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	1.271,16	0,3852	3.300,00	1.271,16	0,00
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	1.943,73	0,3852	5.045,76	1.943,63	-0,10
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	247,50	0,3852	673,10	259,28	11,78
35-20781	VUELA	31/07/2024	2.706,80	0,3852	7.028,00	2.707,19	0,39
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	974,08	0,3852	2.528,51	973,98	-0,10
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	11.220,67	0,3852	29.288,00	11.281,74	61,07
35-21643	UNITED A	30/09/2004	3.118,24	0,3852	8.261,27	3.182,24	64,00
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	1.252,68	0,3852	3.252,00	1.252,67	-0,01
35-22359	UPS	29/11/2024	1.115,08	0,3852	2.894,83	1.115,09	0,01

Espacio dejado intencionalmente en blanco



AUDITORÍA INTERNA

INFORME AI-11-2025

**APROXIMACION**

FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	556,03	0,29	1.906,93	556,63	0,60
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	8.241,51	2,14	3.861,00	8.245,55	4,04
35-18476	AERO REP	29/02/2024	2.606,69	1,35	1.975,40	2.662,64	55,95
35-18519	DELTA	29/02/2024	24.820,59	2,1356/2,6298	9.817,99	25.106,52	285,93
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	1.106,15	0,3594/0,5789	1.611,69	1.108,55	2,40
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	6.469,76	1,35	4.883,31	6.582,21	112,45
35-19047	SPIRIT	31/03/2024	31.234,16	2,6298/1,3479	12.634,50	31.234,14	-0,02
35-19377	TAMPA	29/04/2024	4.865,34	2,63	1.850,08	4.865,34	0,00
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	18.203,07	1,35	13.645,56	18.392,85	189,78
35-19498	UNITED A	30/04/2024	21.672,82	1,35	16.326,45	22.006,42	333,60
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	45.038,96	0,3594/2,6598	17.306,76	45.149,39	110,43
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	8.678,40	2,63	3.300,00	8.678,34	-0,06
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	13.269,42	2,63	5.045,76	13.269,34	-0,08
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	406,22	0,3594/0,7129	673,10	416,42	10,20
35-20781	VUELA	31/07/2024	9.472,76	1,35	7.028,00	9.473,04	0,28
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	3.408,32	1,35	2.528,51	3.408,18	-0,14
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	39.264,01	1,35	29.288,00	39.477,30	213,29
35-21643	UNITED A	30/09/2004	10.912,82	1,35	8.261,27	11.135,36	222,54
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	8.552,16	2,63	3.252,00	8.552,11	-0,05
35-22359	UPS	29/11/2024	7.612,75	2,63	2.894,83	7.612,81	0,06

**ESTACIONAMIENTO**

FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	46,81	0,0243	1.906,93	46,34	-0,47
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	93,86	0,0243	3.861,00	93,82	-0,04
35-18476	AERO REP	29/02/2024	57,68	0,0299	1.975,40	59,06	1,38
35-18519	DELTA	29/02/2024	281,99	1,1243/0,0299	9.817,99	285,48	3,49
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	44,66	0,0243/0,0299	1.611,69	44,71	0,05
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	143,47	0,0299	4.883,31	146,01	2,54
35-19047	SPIRIT	31/03/2024	377,78	0,0299	12.634,50	377,77	-0,01
35-19377	TAMPA	29/04/2024	55,31	0,0299	1.850,08	55,32	0,01
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	404,03	0,0299	13.645,56	408,00	3,97
35-19498	UNITED A	30/04/2024	480,59	0,0299	16.326,45	488,16	7,57
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	517,34	0,0299	17.306,76	517,47	0,13
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	98,64	0,0299	3.300,00	98,67	0,03
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	150,93	0,0299	5.045,76	150,87	-0,06
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	19,24	0,0299	673,10	20,13	0,89
35-20781	VUELA	31/07/2024	209,84	0,0299	7.028,00	210,14	0,30
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	75,52	0,0299	2.528,51	75,60	0,08
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	870,16	0,0299	29.288,00	875,71	5,55
35-21643	UNITED A	30/09/2004	242,02	0,0299	8.261,27	247,01	4,99
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	97,20	0,0299	3.252,00	97,23	0,03
35-22359	UPS	29/11/2024	86,53	0,0299	2.894,83	86,56	0,03



ILUMINACION							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	46,81	0,0243	1.906,93	46,34	-0,47
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	93,86	0,0243	3.861,00	93,82	-0,04
35-18476	AERO REP	29/02/2024	57,68	0,0299	1.975,40	59,06	1,38
35-18519	DELTA	29/02/2024	281,99	1,1243/0,0299	9.817,99	285,48	3,49
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	44,66	0,0243/0,0299	1.611,69	44,71	0,05
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	143,47	0,0299	4.883,31	146,01	2,54
35-19047	SPIRIT	31/03/2024	377,78	0,0299	12.634,50	377,77	-0,01
35-19377	TAMPA	29/04/2024	55,31	0,0299	1.850,08	55,32	0,01
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	404,03	0,0299	13.645,56	408,00	3,97
35-19498	UNITED A	30/04/2024	480,59	0,0299	16.326,45	488,16	7,57
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	517,34	0,0299	17.306,76	517,47	0,13
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	98,64	0,0299	3.300,00	98,67	0,03
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	150,93	0,0299	5.045,76	150,87	-0,06
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	19,24	0,0299	673,10	20,13	0,89
35-20781	VUELA	31/07/2024	209,84	0,0299	7.028,00	210,14	0,30
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	75,52	0,0299	2.528,51	75,60	0,08
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	870,16	0,0299	29.288,00	875,71	5,55
35-21643	UNITED A	30/09/2004	242,02	0,0299	8.261,27	247,01	4,99
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	97,20	0,0299	3.252,00	97,23	0,03
35-22359	UPS	29/11/2024	86,53	0,0299	2.894,83	86,56	0,03

PUENTE ABORDAJE							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	2.160,84	0,6063	3.563,98	2.160,84	0,00
35-18476	AERO REP	29/02/2024	712,53	0,3599	1.979,80	712,53	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	3.771,41	0,3599	10.479,05	3.771,41	0,00
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	1.727,52	0,3599	4.800,00	1.727,52	0,00
35-19377	TAMPA	31/03/2024	4.379,68	0,3599	12.169,16	4.379,68	0,00
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	4.758,12	0,3599	13.220,67	4.758,12	0,00
35-19498	UNITED A	30/04/2024	5.697,01	0,3599	15.829,42	5.697,01	0,00
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	1.187,64	0,3599	3.299,92	1.187,64	0,00
35-20781	VUELA	31/07/2024	2.425,80	0,3599	6.740,21	2.425,80	0,00
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	910,08	0,3599	2.528,70	910,08	0,00
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	10.141,90	0,3599	28.179,77	10.141,90	0,00
35-21643	UNITED A	30/09/2004	2.913,46	0,3599	8.095,19	2.913,46	0,00
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	1.170,36	0,3599	3.251,90	1.170,36	0,00



**AUTOBUS**

FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18032	CR GREEB AIR	29/01/2024	2,49	0,6063	4,11	2,49	0,00
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	180,07	0,6063	297,00	180,07	0,00
35-18476	AERO REP	29/02/2024	56,88	0,3599	158,04	56,88	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	78,36	0,3599	217,73	78,36	0,00
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	62,92	0,3599	174,83	62,92	0,00
35-19377	TAMPA	31/03/2024	167,35	0,3599	464,99	167,35	0,00
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	101,52	0,3599	282,08	101,52	0,00
35-19498	UNITED A	30/04/2024	89,06	0,3599	247,46	89,06	0,00
35-20606	AIR DISPATCH	29/07/2024	6,45	0,3599	17,92	6,45	0,00
35-20781	VUELA	31/07/2024	103,28	0,3599	286,97	103,28	0,00
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	341,16	0,3599	947,93	341,16	0,00

**CARGA ENTRADA**

FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	152,98	0,0070	21.854,00	152,98	0,00
35-18476	AERO REP	29/02/2024	66,61	0,0070	18.535,00	66,61	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	83,61	0,0070/0,0031	22.660,00	83,60	-0,01
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	34,39	0,0031	11.089,00	34,38	-0,01
35-19377	TAMPA	31/03/2024	912,35	0,0031	294.305,00	912,35	0,00
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	42,79	0,0031	13.817,00	42,83	0,04
35-19498	UNITED A	30/04/2024	36,39	0,0031	11.736,00	36,38	-0,01
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	3.800,61	0,0031	1.225.988,00	3.800,56	-0,05
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	417,19	0,0031	134.576,00	417,19	0,00
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	1.597,73	0,0031	515.394,00	1.597,72	-0,01
35-20781	VUELA	31/07/2024	19,84	0,0031	6.400,00	19,84	0,00
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	75,22	0,0031	24.255,00	75,19	-0,03
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	214,70	0,0031	69.268,00	214,73	0,03
35-21643	UNITED A	30/09/2004	53,37	0,0031	17.208,00	53,34	-0,03
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	269,19	0,0031	86.834,00	269,19	0,00
35-22359	UPS	29/11/2024	858,21	0,0031	276.848,00	858,23	0,02

Espacio dejado intencionalmente en blanco



### CARGA SALIDA

FACTURA	CLIENTE	FECHA	MONTO FACT.	TARIFA	CANTIDAD	P. TOTAL OPS	DIFERENCIA
35-18101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	212,24	0,0070	30.320,00	212,24	0,00
35-18476	AERO REP	29/02/2024	13,46	0,0031	4.341,00	13,46	0,00
35-18519	DELTA	29/02/2024	293,20	0,0070/0,0031	78.550,00	293,23	0,03
35-18608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	80,10	0,0031	25.840,00	80,10	0,00
35-18969	AERO MEX	31/03/2024	353,41	0,0031	114.004,00	353,41	0,00
35-19377	TAMPA	31/03/2024	732,98	0,0031	236.446,00	732,98	0,00
35-19439	AMERICAN AIR	30/04/2024	127,14	0,0031	41.015,00	127,15	0,01
35-19498	UNITED A	30/04/2024	160,95	0,0031	51.920,00	160,95	0,00
35-19809	DHL AERO EXP	29/05/2024	4.237,39	0,0031	1.366.912,00	4.237,43	0,04
35-19901	EDELWEISS	31/05/2024	92,61	0,0031	29.871,00	92,60	-0,01
35-20218	LAN CARGO	30/06/2024	1.623,52	0,0031	523.716,00	1.623,52	0,00
35-20781	VUELA	31/07/2024	15,99	0,0031	5.165,00	16,01	0,02
35-21118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	2,93	0,0031	947,00	2,94	0,01
35-21586	AVIANCA	30/09/2024	215,37	0,0031	69.474,00	215,37	0,00
35-21643	UNITED A	30/09/2004	167,78	0,0031	54.131,00	167,81	0,03
35-22058	LUFTHANSA	31/10/2024	162,13	0,0031	52.300,00	162,13	0,00
35-22359	UPS	29/11/2024	1.351,60	0,0031	436.001,00	1.351,60	0,00

Fuente: Elaboración propia, con datos suministrados por Aeris.

### Resultados Obtenidos

Como se puede observar en los cuadros anteriores, se realizó el cálculo del cobro de aterrizaje, infraestructura, aproximación, estacionamiento, iluminación, puente abordaje, carga entrada y salida, utilizando el Reporte de Operaciones Aeronáuticas suministrado por Aeris y las facturas correspondientes. Se realizó un recálculo de cada uno de los rubros y se verificó con los pliegos tarifarios, los cuales están correctos.

Cabe mencionar que las tarifas del cobro aeronáutico, varió para el periodo 2024, a partir de 03 febrero 2024, según lo establecido por la ARESEP y mencionado en el **Punto 1.10.1. Antecedentes del Fideicomiso**, en el apartado **Pliegos Tarifarios**.

Por tal motivo, en algunas facturas de febrero 2024 se utilizó una tarifa en los primeros días y la otra tarifa en los siguientes días.

Se observan unas diferencias menores que corresponden a día de llegada o salida de la aeronave, ya que el cobro se realiza del 29 de un mes al 28 del mes siguiente.



### Resultados Obtenidos

Producto de la revisión realizada se determina que los cobros aeronáuticos se realizan con base en las tarifas estipuladas por la ARESEP. No se determinaron asuntos que reportar.

Se realizó una revisión del cobro por estacionamiento de una muestra de varias líneas aéreas, utilizando las más relevantes.

El cobro del estacionamiento se determina según el **peso de la aeronave**, el **tiempo de estacionamiento** y la **tarifa aplicable**.

El siguiente cuadro muestra las tarifas dependiendo del tiempo de estacionamiento:

**CUADRO Nº 16**  
**Tarifa para Cobro de Estacionamiento**  
**Periodo-2024**

Tiempo de Estacionamiento	Unidad Medida	Tarifa
Menos de 90 minutos	1000 kg	libre
Entre 91 y 180 minutos	1000 kg	0,2286
Entre 181 y 360 minutos	1000 kg	0,4571
Entre 361 y 480 minutos	1000 kg	1,1428
Días completos (de 481 minutos en adelante)	1000 kg	2,8569

Fuente: Pliego tarifario de la ARESEP

Partiendo de estos datos se procedió a revisar una muestra de 20 registros al azar, los cuales se tomaron del reporte de operaciones.

Espacio dejado intencionalmente en blanco



**CUADRO № 17**  
**Análisis de Cobro por Estacionamiento**  
**Dólares – 2024**

Código Matricula	MTOW (tm)	Tipo Aeronave	Nombre	Fecha Llegada	Fecha de Salida	Tiempo Estacion.	Tarifa	Estacionamiento	Cálculo auditoría	Diferencia
N632AV	77,000	A320	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	01.01.2024 06:57	01.01.2024 12:12	122	0,2286	\$ 17,60	17,60	0,00
TIBHM	4,110	C208	SERVICIOS AEREOS NACIONALES S. A.	01.01.2024 07:32	01.01.2024 08:11	79	0,0000	\$ -	0,00	0,00
CGUBF	210,000	A332	AIR TRANSAT A INC	01.03.2024 11:15	01.03.2024 13:20	125	0,2286	\$ 48,01	48,01	0,00
TIBGB	4,110	C208	SERVICIOS AEREOS NACIONALES S. A.	01.02.2024 18:21	02.02.2024 07:21	73	0,0000	\$ -	0,00	0,00
HK5357	68,038	B734	AERCARIBE	23.02.2024 05:28	23.02.2024 07:02	94	0,2286	\$ 15,55	15,55	0,00
N821AV	77,000	A320	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	01.04.2024 14:53	01.04.2024 16:25	92	0,2286	\$ 17,60	17,60	0,00
N514AS	79,015	B738	ALASKA AIRLINES, INC	01.04.2024 19:45	02.04.2024 00:44	299	0,4571	\$ 36,12	36,12	0,00
TIBHM	4,110	C208	SERVICIOS AEREOS NACIONALES S. A.	01.04.2024 18:09	02.04.2024 07:20	95	0,2286	\$ 0,94	0,94	0,00
N986NN	70,530	B738	AMERICAN AIRLINES INC	01.05.2024 18:31	02.05.2024 05:53	682	2,8569	\$201,50	201,50	0,00
N6708D	108,862	B752	DELTA AIR LINES INC	24.05.2024 11:30	24.05.2024 15:10	220	0,4571	\$ 49,76	49,76	0,00
N963AV	79,000	A20N	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	30.05.2024 12:11	30.05.2024 13:17	66	0,0000	\$ -	0,00	0,00
N955NK	79,000	A20N	SPIRIT AIRLINES, INC.	01.06.2024 08:24	01.06.2024 09:30	66	0,0000	\$ -	0,00	0,00
TIBHM	4,110	C208	SERVICIOS AEREOS NACIONALES S. A.	01.06.2024 15:01	01.06.2024 15:21	20	0,0000	\$ -	0,00	0,00
N655TC	20,639	F900	TLC LEASING	01.07.2024 08:11	06.07.2024 09:44	7.293	2,8569	\$353,78	353,78	0,00
HP9925CMP	87,997	B39M	COMPAÑIA PANAMEÑA AVIACION S A	02.07.2024 07:37	02.07.2024 18:10	633	2,8569	\$251,40	251,40	0,00
HP1536CMP	79,016	B738	AERO REPUBLICA SOCIEDAD ANONIMA	09.08.2024 11:15	09.08.2024 12:11	56	0,0000	\$ -	0,00	0,00
N17301	82,644	B38M	UNITED AIRLINES INC	03.09.2024 19:30	04.09.2024 07:55	745	2,8569	\$236,11	236,11	0,00
N901AV	79,000	A20N	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	13.09.2024 12:42	13.09.2024 16:49	130	0,2286	\$ 18,06	18,06	0,00
N628NK	78,000	A320	SPIRIT AIRLINES, INC.	01.10.2024 12:14	01.10.2024 13:31	77	0,0000	\$ -	0,00	0,00
N853JS	9,072	C56X	FLY EXCLUSIVE	02.10.2024 13:27	03.10.2024 08:31	1.144	2,8569	\$ 25,92	25,92	0,00

Fuente: Elaboración propia, con datos suministrados por Aeris.

En el caso específico de TLC Leasing, el cobro se realiza de la siguiente manera, tomando en cuenta que se pasa de un día:

En este caso:

- **Tiempo de operación:** 7,293 minutos
- **Conversión a días:**  $7,293 \div 1,440 = 5.064$  días.  
El sistema redondea a **6 días** por el tiempo adicional.

Cálculo:

- **Peso:** 20,639
- **Tarifa:** 2.8569
- **Días:** 6

**Total:**  $20,639 \times 2.8569 \times 6 = \$353.78$ , que corresponde al monto facturado.

Los datos fueron suministrados por un funcionario de Aeris y verificado por la auditoría.



---

### ***Resultados Obtenidos***

Producto de los análisis realizados a la muestra en selección, no se observa diferencias en el cuadro № 17 anterior.

### **B. Facturación Por Servicios No Aeronáuticos**

Con relación a la revisión de los servicios no aeronáuticos, se utilizó una muestra de 332 facturas; bajo los siguientes criterios: se utilizaron las facturas con montos mayores a ₡2.000.000,00, con el fin de determinar si el monto facturado se realiza de acuerdo con lo establecido en el plano tarifario emitido por la ARESEP.

### **Áreas No Dedicadas**

Debido a que los rubros a facturar por áreas no dedicadas varían según la situación, se procedió a desglosar algunos rubros como son: mostradores de aerolíneas y actividades conexas, circulación, áreas de equipaje, salas de espera y soporte operacional y eléctrico/mecánico, de estos rubros se revisó 15 facturas de cada uno. De las facturas seleccionadas se verificó el cálculo del monto facturado.

Con relación a las áreas no dedicadas, se utilizan los metros cuadrados asignados a cada línea aérea y se utilizan las tarifas establecidas por la ARESEP. Se procede a realizar un recálculo de cada una de las áreas, para determinar que se realiza un cobro correcto.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO № 18**  
**Revisión de Áreas no Dedicadas**  
**Dólares – 2024**

<b>MOSTRADORES DE AEROLINEAS Y ACTIVIDADES CONEXAS</b>							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL	MONTO FACT.	DIFERENCIA
3500018083	AIR CANADA	3/01/2024	5,81	21,94	127,47	127,47	0,00
3500018211	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	3/01/2024	6,24	21,94	136,91	136,91	0,00
3500018486	AIR CANADA	29/02/2024	6,49	21,94	142,39	142,39	0,00
3500018565	SPIRIT AIRLINES. INC.	29/02/2024	11,81	21,94	259,11	259,11	0,00
3500019431	AIR CANADA	30/04/2024	5,00	21,94	109,70	109,70	0,00
3500019478	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/04/2024	8,41	21,94	184,52	184,52	0,00
3500020330	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	30/06/2024	5,57	21,94	122,21	122,21	0,00
3500020716	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/07/2024	31,55	21,94	692,21	692,21	0,00
3500020772	SPIRIT AIRLINES. INC.	31/07/2024	11,23	21,94	246,39	246,39	0,00
3500021210	VUELA AVIACION SOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	6,51	21,94	142,83	142,83	0,00
3500021616	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPANA SOCIEDAD ANONIMA	30/09/2024	6,55	21,94	143,71	143,71	0,00
3500021635	SOUTHWEST AIRLINES CO	30/09/2024	8,22	21,94	180,35	180,35	0,00
3500022018	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL	31/10/2024	8,37	21,94	183,64	183,64	0,00
3500022084	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	31/10/2024	5,52	21,94	121,11	121,11	0,00
3500022944	AMERICAN AIRLINES INC	30/12/2024	16,82	21,94	369,03	369,03	0,00

<b>SALA DE ESPERA</b>							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL	MONTO FACT.	DIFERENCIA
3500018083	AIR CANADA	3/01/2024	150,04	7,29	1.093,79	1.093,79	0,00
3500018211	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	3/01/2024	161,14	7,29	1.174,71	1.174,71	0,00
3500018486	AIR CANADA	29/02/2024	167,48	7,29	1.220,93	1.220,93	0,00
3500018565	SPIRIT AIRLINES. INC.	29/02/2024	305,06	7,29	2.223,89	2.223,89	0,00
3500019431	AIR CANADA	30/04/2024	129,05	7,29	940,77	940,77	0,00
3500019478	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/04/2024	217,24	7,29	1.583,68	1.583,68	0,00
3500020330	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	30/06/2024	143,82	7,29	1.048,45	1.048,45	0,00
3500020716	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/07/2024	814,70	7,29	5.939,16	5.939,16	0,00
3500020772	SPIRIT AIRLINES. INC.	31/07/2024	289,92	7,29	2.113,52	2.113,52	0,00
3500021210	VUELA AVIACION SOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	168,05	7,29	1.225,08	1.225,08	0,00
3500021616	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPANA SOCIEDAD ANONIMA	30/09/2024	169,07	7,29	1.232,52	1.232,52	0,00
3500021635	SOUTHWEST AIRLINES CO	30/09/2024	212,29	7,29	1.547,59	1.547,59	0,00
3500022018	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL	31/10/2024	216,19	7,29	1.576,03	1.576,03	0,00
3500022084	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	31/10/2024	142,54	7,29	1.039,12	1.039,12	0,00
3500022944	AMERICAN AIRLINES INC	30/12/2024	434,42	7,29	3.166,92	3.166,92	0,00

Espacio dejado intencionalmente en blanco



AUDITORÍA INTERNA

INFORME AI-11-2025

CIRCULACION							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL	MONTO FACT.	DIFERENCIA
3500018083	AIR CANADA	3/01/2024	765,53	7,29	5.580,71	5.580,71	0,00
3500018211	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	3/01/2024	822,17	7,29	5.993,62	5.993,62	0,00
3500018486	AIR CANADA	29/02/2024	854,52	7,29	6.229,45	6.229,45	0,00
3500018565	SPIRIT AIRLINES. INC.	29/02/2024	1.556,48	7,29	11.346,74	11.346,74	0,00
3500019431	AIR CANADA	30/04/2024	658,42	7,29	4.799,88	4.799,88	0,00
3500019478	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/04/2024	1.108,38	7,29	8.080,09	8.080,09	0,00
3500020330	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	30/06/2024	733,79	7,29	5.349,33	5.349,33	0,00
3500020716	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/07/2024	4.156,72	7,29	30.302,49	30.302,49	0,00
3500020772	SPIRIT AIRLINES. INC.	31/07/2024	1.479,23	7,29	10.783,59	10.783,59	0,00
3500021210	VUELA AVIACION SOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	855,71	7,29	6.238,13	6.238,13	0,00
3500021616	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPANA SOCIEDAD ANONIMA	30/09/2024	860,89	7,29	6.275,89	6.275,89	0,00
3500021635	SOUTHWEST AIRLINES CO	30/09/2024	1.080,95	7,29	7.880,13	7.880,13	0,00
3500022018	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL	31/10/2024	1.100,83	7,29	8.025,05	8.025,05	0,00
3500022084	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	31/10/2024	725,82	7,29	5.291,23	5.291,23	0,00
3500022944	AMERICAN AIRLINES INC	30/12/2024	2.212,00	7,29	16.125,48	16.125,48	0,00

AREA DE EQUIPAJE							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL	MONTO FACT.	DIFERENCIA
3500018083	AIR CANADA	3/01/2024	59,32	5,72	339,31	339,31	0,00
3500018211	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	3/01/2024	63,70	5,72	364,36	364,36	0,00
3500018486	AIR CANADA	29/02/2024	66,21	5,72	378,72	378,72	0,00
3500018565	SPIRIT AIRLINES. INC.	29/02/2024	120,60	5,72	689,83	689,83	0,00
3500019431	AIR CANADA	30/04/2024	51,02	5,72	291,83	291,83	0,00
3500019478	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/04/2024	85,88	5,72	491,23	491,23	0,00
3500020330	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	30/06/2024	56,86	5,72	325,24	325,24	0,00
3500020716	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/07/2024	322,08	5,72	1.842,30	1.842,30	0,00
3500020772	SPIRIT AIRLINES. INC.	31/07/2024	114,62	5,72	655,63	655,63	0,00
3500021210	VUELA AVIACION SOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	66,44	5,72	380,04	380,04	0,00
3500021616	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPANA SOCIEDAD ANONIMA	30/09/2024	66,94	5,72	382,90	382,32	0,58
3500021635	SOUTHWEST AIRLINES CO	30/09/2024	83,93	5,72	480,08	480,08	0,00
3500022018	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL	31/10/2024	85,47	5,72	488,89	488,89	0,00
3500022084	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	31/10/2024	56,35	5,72	322,32	322,32	0,00
3500022944	AMERICAN AIRLINES INC	30/12/2024	171,74	5,72	982,35	982,35	0,00

SOPORTE OPERACIONAL							
FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	P.UNITARIO	P. TOTAL	MONTO FACT.	DIFERENCIA
3500018083	AIR CANADA	3/01/2024	340,43	7,29	2.481,73	2.481,73	0,00
3500018211	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	3/01/2024	365,62	7,29	2.665,37	2.665,37	0,00
3500018486	AIR CANADA	29/02/2024	380,00	7,29	2.770,20	2.770,20	0,00
3500018565	SPIRIT AIRLINES. INC.	29/02/2024	692,17	7,29	5.045,92	5.045,92	0,00
3500019431	AIR CANADA	30/04/2024	292,80	7,29	2.134,51	2.134,51	0,00
3500019478	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/04/2024	492,89	7,29	3.593,17	3.593,17	0,00
3500020330	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	30/06/2024	326,32	7,29	2.378,87	2.378,87	0,00
3500020716	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/07/2024	1.848,49	7,29	13.475,49	13.475,49	0,00
3500020772	SPIRIT AIRLINES. INC.	31/07/2024	657,81	7,29	4.795,43	4.795,43	0,00
3500021210	VUELA AVIACION SOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	384,65	7,29	2.804,10	2.804,10	0,00
3500021616	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPANA SOCIEDAD ANONIMA	30/09/2024	386,98	7,29	2.821,08	2.821,08	0,00
3500021635	SOUTHWEST AIRLINES CO	30/09/2024	485,90	7,29	3.542,21	3.542,21	0,00
3500022018	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL	31/10/2024	494,83	7,29	3.607,31	3.607,31	0,00
3500022084	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	31/10/2024	326,26	7,29	2.378,44	2.378,44	0,00
3500022944	AMERICAN AIRLINES INC	30/12/2024	994,31	7,29	7.248,52	7.248,52	0,00

Fuente: Elaboración propia dato suministrados por Aeris



## **Resultados Obtenidos**

De acuerdo con la revisión efectuada y los resultados que muestran las tablas anteriores, se infiere que la facturación de áreas no dedicadas se realiza con base en las tarifas estipuladas por la ARESEP, la cual se muestra en la columna denominada “P. UNITARIO”, para el periodo que corresponde.

### **B.1. Cargos Por Uso De Áreas Comunes (CUAC), la Tarifa Alternativa de Parqueo (TAP) y Seguridad Complementaria**

Como parte del trabajo de Auditoría, está la revisión del cobro por Cargos por Uso de Áreas Comunes (CUAC), la Tarifa Alternativa de Parqueos (TAP) y Seguridad Complementaria. Para la revisión de CUAC y TAP se extrajo una muestra de 30 registros para su revisión y para la verificación de Seguridad Complementaria se utilizaron 10 registros. De estos cobros no confeccionan facturas, sin embargo, se les asigna un número de factura, por lo que se verificaron los recibos por dinero según el número de factura para comprobar su emisión y pago. Cabe mencionar que estos recibos tampoco son impresos, por lo que la revisión se realiza de forma digital.

Para este cobro confeccionan un documento digital, no se hace factura electrónica, donde se indica la cantidad de pasajeros totales por mes y el monto a cobrar a cada aerolínea, según la cantidad de pasajeros salientes, los cuales se obtienen del reporte de Pasajeros por Aerolíneas Detallado.

Para esta revisión se utilizaron 30 registros de varias aerolíneas. Por medio del reporte de pasajeros por aerolíneas detallado, se realiza una verificación de los pasajeros saliendo, para compararlos con los registros analizados, con esta información se realizó un recálculo utilizando las tarifas emitidas por la ARESEP para cada rubro (CUAC, TAP y Seguridad Complementaria) y se comparó con el monto de cada factura revisada.

### **Cargos por Uso de Áreas Comunes (CUAC), la Tarifa Alternativa de Parqueos (TAP)**

En el siguiente cuadro se observa la revisión realizada para CUAC y TAP, utilizando la cantidad de pasajeros salientes y las tarifas autorizadas por la ARESEP, se realiza un recálculo.



**CUADRO № 19**  
**Revisión de CUAC y TAP**  
**Dólares - 2024**

Factura	Nombre	Fecha factura	Cantidad	Precio/U CUAC	Precio/U TAP	Total CUAC	Total TAP	TOTAL
6300004515	AERO REPUBLICA SOCIEDAD ANONIMA	15/01/2024	2.219,000	5,07	5,69	11.250,33	12.626,11	23.876,44
6300004545	ARAJET S.A.	15/01/2024	1.289,000	5,07	5,69	6.535,23	7.334,41	13.869,64
6300004565	IBERIA LINEAS AEREAS DE ESPAÑASOCIEDAD ANONIMA OPERADORA	31/01/2024	4.096,000	5,07	5,69	20.766,72	23.306,24	44.072,96
6300004648	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	15/02/2024	16.510,000	5,07	5,69	83.705,70	93.941,90	177.647,60
6300004673	EVELOP AIRLINES, S.L.	15/02/2024	1.261,000	5,07	5,69	6.393,27	7.175,09	13.568,36
6300004699	SOCIETE AIR FRANCE SOCIETE ANONYME	29/02/2024	4.417,000	5,07	5,69	22.394,19	25.132,73	47.526,92
6300004776	HELISERVICIOS AEROBELLSOCIEDAD ANONIMA	15/03/2024	2,000	5,07	5,69	10,14	11,38	21,52
6300004856	AIR DISPATCH SERVICE SOCIEDADANONIMA	31/03/2024	156,000	5,07	5,69	790,92	887,64	1.678,56
6300004881	GA FLIGHT SUPPORT SOCIEDAD ANONIMA	31/03/2024	57,000	5,07	5,69	288,99	324,33	613,32
6300004906	SOUTHWEST AIRLINES CO	15/04/2024	3.848,000	5,07	5,69	19.509,36	21.895,12	41.404,48
6300004932	HELISERVICIOS AEROBELLSOCIEDAD ANONIMA	30/04/2024	2,000	5,07	5,69	10,14	11,38	21,52
6300005008	AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	15/05/2024	17.357,000	5,07	5,69	87.999,99	98.761,33	186.761,32
6300005035	AEROJET DE COSTA RICA SOCIEDADANONIMA	31/05/2024	7,000	5,07	5,69	35,49	39,83	75,32
6300005059	AEROVIAS DEL CONTINENTEAMERICANO S.A. AVIANCA	31/05/2024	1.208,000	5,07	5,69	6.124,56	6.873,52	12.998,08
6300005132	UNITED AIRLINES INC	15/06/2024	15.443,000	5,07	5,69	78.296,01	87.870,67	166.166,68
6300005157	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	30/06/2024	6.628,000	5,07	5,69	33.603,96	37.713,32	71.317,28
6300005228	CONCESIONARIA VUELA COMPAÑIADEAVIACION SOCIEDAD ANONIMA	15/07/2024	1.863,000	5,07	5,69	9.445,41	10.600,47	20.045,88
6300005253	AIR CANADA	31/07/2024	1.547,000	5,07	5,69	7.843,29	8.802,43	16.645,72
6300005278	ARAJET S.A.	31/07/2024	961,000	5,07	5,69	4.872,27	5.468,09	10.340,36
6300005352	STANDARD FRUIT COMPANY DECOSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	15/08/2024	2,000	5,07	5,69	10,14	11,38	21,52
6300005378	LATAM AIRLINES PERUSOCIEDAD ANONIMA	31/08/2024	1.909,000	5,07	5,69	9.678,63	10.862,21	20.540,84
6300005449	DEUTSCHE LUFTHANSAAKTIENGESELLSCHAFT	15/09/2024	1.485,000	5,07	5,69	7.528,95	8.449,65	15.978,60
6300005481	ALASKA AIRLINES, INC	30/09/2024	575,000	5,07	5,69	2.915,25	3.271,75	6.187,00
6300005555	AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDADANONIMA DE CAPITAL VARIABLE	15/10/2024	3.983,000	5,07	5,69	20.193,81	22.663,27	42.857,08
6300005580	ARAJET S.A.	15/10/2024	748,000	5,07	5,69	3.792,36	4.256,12	8.048,48
6300005606	STANDARD FRUIT COMPANY DECOSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/10/2024	5,000	5,07	5,69	25,35	28,45	53,80
6300005683	JETBLUE AIRWAYS CORPORATION	15/11/2024	5.880,000	5,07	5,69	29.811,60	33.457,20	63.268,80
6300005710	AMERICAN AIRLINES INC	30/11/2024	11.680,000	5,07	5,69	59.217,60	66.459,20	125.676,80
6300005733	AEROVIAS DEL CONTINENTEAMERICANO S.A. AVIANCA	30/11/2024	2.131,000	5,07	5,69	10.804,17	12.125,39	22.929,56
6300005808	SERVICIOS AEREOS NACIONALES SOCIEDAD ANONIMA	15/12/2024	147,000	5,07	5,69	745,29	836,43	1.581,72

Fuente: Elaboración propia dato suministrados por Aeris

### Seguridad Complementaria.

Se procedió con la revisión de Seguridad Complementaria, utilizando una muestra de 10 registros, se verificó la cantidad de pasajeros salientes y la tarifa autorizada por la ARESEP.

Se reviso el acuerdo **№ 126-2024. Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Consejo Técnico de Aviación Civil. San José, a las dieciocho horas con catorce minutos del trece de agosto del dos mil veinticuatro, de la sesión ordinaria № 42-2024, celebrada el 13 de agosto de 2024.**



Donde se indica mediante el decreto ejecutivo № 43718.

*"Artículo 1º-Se fija el ajuste a la Tarifa de la Seguridad Complementaria en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, por un monto de US\$ 0.5324 por pasajero entrando/saliendo"*

En este mismo acuerdo el CETAC resuelve:

1. Se modifica parcialmente el punto tercero de la sesión ordinaria 64-2021, artículo quinto del 23 de agosto del 2021 para que, en adelante se indique:
2. 3.- *La tarifa de seguridad complementaria es un ingreso reservado para el Gestor.*
3. Se instruye al Fideicomiso del Banco de Costa Rica para que proceda a distribuir al Gestor los ingresos por concepto de la tarifa para Seguridad Complementaria a partir de la firmeza de este acuerdo y hasta nueva instrucción o el término del plazo del contrato de gestión interesada.
4. Se instruye al Órgano Fiscalizador para que, dentro del ámbito de su competencia, verifique que la totalidad de los ingresos sean destinados por el Gestor al pago de los servicios de seguridad complementaria, debiéndose además llevar a cabo continuamente la conciliación respectiva."

Según manifiesta la analista financiera, el Gestor envía al OFGI mensualmente un control de los ingresos por seguridad complementaria y las facturas de los pagos realizados a las empresas que brindan la seguridad respectiva.

De acuerdo con lo investigado sobre Seguridad Complementaria, el OFGI debe realizar controles sobre el pago que se realiza por este servicio.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



Esta revisión se muestra en el siguiente cuadro:

**CUADRO Nº 20**  
**Revisión de Seguridad Complementaria**  
**Dólares – 2024**

Factura	Nombre	Fecha factura	Cantidad pasajeros	Precio unitario	Pasajeros llegada	Pasajeros salida	TOTAL	Base datos facturación	Diferencia
6300004593	AMERICAN AIRLINES INC	31/01/2024	34434	0,5324	18.332,66	18.332,66	36.665,32	36.665,32	0,00
6300004607	IBERIA	31/01/2024	8066	0,5324	4.294,34	4.294,34	8.588,68	8.588,68	0,00
6300004815	DEUTSCHE LUFTHANSA	31/03/2024	3251	0,5324	1.730,83	1.730,83	3.461,66	3.461,66	0,00
6300004974	LATAM AIRLINES PERU S.A.	30/04/2024	3793	0,5324	2.019,39	2.019,39	4.038,79	4.038,78	0,01
6300005092	AIR DISPATCH SERVICE S.A.	31/05/2024	117	0,5324	62,29	62,29	124,58	124,58	0,00
6300005211	TACA INTERNATIONAL AIRLINES S.A.	30/06/2024	105	0,5324	55,90	55,90	111,80	111,80	0,00
6300005435	EVELOP AIRLINES, S.L.	31/08/2024	5888	0,5324	3.134,77	3.134,77	6.269,54	6.269,54	0,00
6300005547	ARAJET S.A.	30/09/2024	1336	0,5324	711,29	711,29	1.422,57	1.422,58	-0,01
6300005656	AVIANCA	31/10/2024	2737	0,5324	1.457,18	1.457,18	2.914,36	2.914,36	0,00
6300005863	AIR CANADA	31/12/2024	8857	0,5324	4.715,47	4.715,47	9.430,93	9.430,94	-0,01

Fuente: Elaboración propia dato suministrados por Aeris

**Resultados Obtenidos:**

Según la revisión realizada se determinó que los cálculos de los registros revisados, relacionados al CUAC TAP y Seguridad Complementarias se realizan de acuerdo con las tarifas emitidas por la ARESEP y el CETAC en el caso de Seguridad Complementaria.

En esta revisión se observa que con relación al CUAC, se cobra una tarifa de \$5.07 y el TAP, se cobra un precio unitario de \$5.69, según los pliegos tarifarios emitidos por la ARESEP.

Con relación a la revisión de Seguridad Complementaria, la tarifa utilizada es de \$0.5324, según lo autorizado por el CETAC.

**C. Cobro de Gafetes y Parqueos**

Se realizó una revisión de los pagos por gafetes y parqueos, a estos rubros no se les confecciona factura, sin embargo, se les adjudica un número de factura y se hace de forma mensual incluyendo todos los clientes por mes.

Para esta revisión se procedió a utilizar una muestra de 14 registros. Se busca el número de factura en el reporte de recibos por dinero, para determinar la fecha de cancelación y se verifica la transferencia realiza en el BCR. En el siguiente cuadro se observa la revisión realizada por el cobro de gafetes y parqueos.



**CUADRO Nº 21**  
**COBRO DE GAFETES Y PARQUEOS**  
**Dólares – 2024**

Factura	Nombres	Total Factura con IVA	Fecha factura	Monto pagado	Saldo	Recibo
3100006464	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.943.175,00	10/03/2024	1.800.477,06	142.697,94	1000031472
3100006517	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.836.200,00	22/03/2024	1.702.201,45	133.998,55	1000031727
3100006565	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.765.425,00	4/04/2024	1.639.030,93	126.394,07	1000032159
3100006615	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.484.130,00	16/04/2024	1.484.130,00	-	1000032452
3100006670	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	923.080,00	29/04/2024	923.080,00	-	1000032594
3100006717	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.707.265,00	9/05/2024	1.582.083,02	125.181,98	1000033024
3100006767	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.933.099,99	21/05/2024	1.830.452,39	102.647,60	1000033241
3100006821	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	547.500,00	1/06/2024	547.500,00	-	1000033783
3100006874	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	494.075,00	12/06/2024	494.075,00	-	1000033791
3100006953	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	2.339.449,99	2/07/2024	2.168.651,94	170.798,05	1000034287
3100007006	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	2.144.175,00	12/07/2024	1.987.582,25	156.592,75	1000034462
3100007058	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	2.057.925,00	26/07/2024	1.907.284,79	150.640,21	1000034684
3100007111	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	2.118.850,01	7/08/2024	1.922.336,04	196.513,97	1000035140
3100007163	AERIS HOLDING COSTA RICA S.A	1.403.125,00	21/08/2024	1.275.526,71	127.598,29	1000035272

Fuente: Elaboración propia dato suministrados por Aeris

### **Resultados Obtenidos:**

Según la revisión realizada se determinó que los cálculos para el cobro de los gafetes y parqueos se realizan de acuerdo con las tarifas estipuladas por la ARESEP y estos ingresan a las cuentas del fideicomiso.

### **D. Facturación RECOPE**

Se procedió a revisar las facturas emitidas a la RECOPE, por el combustible utilizados por las diferentes aeronaves. Se confecciona 1 factura mensual.

Se realizó una revisión de todas las facturas con el reporte emitido por RECOPE, de los combustibles utilizados en el periodo 2024.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO N°22**  
**FACTURACIÓN RECOPE**  
**Dólares-2024**

Factura	Fecha factura	Total Factura	AV-GAS	JET A-1	Precio unitario	Total Litros	Total facturado	Diferencia	Estado
3500018065	31/01/2024	116.123,89	21.395	23.677.358	0,0049	23.698.753,00	116.123,89	0,00	✓
3500018473	29/02/2024	126.495,26	17.449	21.331.024	0,49/0,0060	21.348.473,00	126.495,25	0,01	✓
3500018955	31/03/2024	138.373,33	16.539	23.045.683	0,0060	23.062.222,00	138.373,33	0,00	✓
3500019405	30/04/2024	120.182,19	17.333	20.013.032	0,0060	20.030.365,00	120.182,19	0,00	✓
3500019839	31/05/2024	116.147,51	12.394	19.345.525	0,0060	19.357.919,00	116.147,51	0,00	✓
3500020177	30/06/2024	120.286,89	9.076	20.038.738	0,0060	20.047.814,00	120.286,88	0,01	✓
3500020682	31/07/2024	128.101,45	6.743	21.343.499	0,0060	21.350.242,00	128.101,45	0,00	✓
3500021112	31/08/2024	116.969,05	6.651	19.488.190	0,0060	19.494.841,00	116.969,05	0,00	✓
3500021555	30/09/2024	91.014,87	4.541	15.164.604	0,0060	15.169.145,00	91.014,87	0,00	✓
3500022003	31/10/2024	99.180,12	4.982	16.525.038	0,0060	16.530.020,00	99.180,12	0,00	✓
3500023156	30/12/2024	106.154,30	5.396	17.686.986	0,0060	17.692.382,00	106.154,30	0,00	✓
3500023154	30/12/2024	106.154,30	5.396	17.686.986	0,0060	17.692.382,00	106.154,29	0,01	✓
3500023371	30/01/2025	17.094,74		2.849.124	0,0060	2.849.124,00	17.094,74	0,00	✓
3500024631	9/04/2025	1.023,13		170.521	0,0060	170.521,00	1.023,13	0,00	✓
3500023156	30/12/2024	106.154,30	5.396	17.686.986	0,0060	17.692.382,00	106.154,29	0,01	✓
3500023372	30/01/2025	33.638,07	15.915	5.590.430	0,0060	5.606.345,00	33.638,07	0,00	✓
3500024632	9/04/2025	1.711,05		285.175	0,0060	285.175,00	1.711,05	0,00	✓

Fuente: Elaboración propia con base en datos suministrados por Aeris

### Resultados Obtenidos:

En noviembre del 2024 RECOPE sufrió un ciberataque, por lo tanto, en los meses de noviembre y diciembre 2024 no se pudo realizar el reporte de todos los litros utilizados.

Se realizaron facturas con estimaciones y posteriormente se confeccionaron las facturas para ajustar los montos de noviembre y diciembre 2024, estas facturas se observan en el cuadro anterior de color rosado.

El OFGI realizó una revisión de todos los ingresos recibidos por la facturación de RECOPE, donde se observan los ajustes realizados posteriormente.

### E. Servicios Comerciales

Son ingresos generados por el uso de las instalaciones aeroportuarias, donde el Gestor cobra derechos y tarifas adicionales a las concesiones adquiridas. De acuerdo con el apéndice H del Régimen Tarifario se define de la siguiente manera:



### 3.3.2.2. Servicios Comerciales

Las tarifas aplicables a las actividades comerciales deberán permitir la recuperación de todos los costos atribuibles a estas áreas y asegurar que produzcan un nivel de utilidades adecuado. Además de las tarifas generadas por el uso de las instalaciones aeroportuarias, el Gestor deberá cobrar derechos y tarifas adicionales a los servicios comerciales, como se establecerá en los contratos correspondientes. Estos derechos podrán ser cubiertos por un elemento fijo o variable de los derechos del acuerdo comercial y serán considerados como Ingresos Distribuibles. El siguiente cuadro No.1 establece los derechos mínimos de los servicios comerciales:

**CUADRO No 23**  
**TARIFAS SERVICIOS COMERCIALES**

<b>Derechos Mínimos Servicios Comerciales</b>	
<b>Actividad Comercial</b>	<b>Mínimos a Compartir</b>
a. Comida y Bebida	10% de los ingresos brutos
b. Tiendas Comerciales	10% de los ingresos brutos
c. Anuncios y Publicidad	\$0.0515 por pasajero abordado
d. Bancos y Servicios Financieros	\$250 (prima x m <sup>2</sup> x año sobre la renta base)
e. Otras Actividades Comerciales	4% de los ingresos brutos
f. Alquiler de Automóviles (rent a car)	12% de los ingresos brutos
g. Ventas de Tiendas Libre de Impuestos	20% de los ingresos brutos
h. Parqueo de Automóviles	100% de los ingresos brutos

Fuente: Apéndice H

...En el plan comercial presentado para la aprobación del CETAC, el Gestor indicará el elemento fijo y el elemento variable para cada actividad comercial, así como las propuestas de cobro que mejor satisfagan los intereses del Gestor y del CETAC".

Por lo anterior expuesto, se procedió a utilizar las técnicas de auditoría que le son aplicables para la recolección de la información que le permita obtener evidencia suficiente, pertinente y competente sobre la gestión realizada por Aeris, quien es el órgano gestor, efectuando pruebas sustantivas y de cumplimiento como parte de la verificación y comprobación de la información suministrada.



De la lista de concesionarios comerciales suministrada por Aeris, se utilizó una muestra al azar de 10 clientes para realizar las pruebas respectivas, los cuales se indican a continuación:

**CUADRO Nº 24**

**Lista de Concesionarios Comerciales Revisados**

<b>Concesionario</b>	<b>Contrato</b>
PANACAFE DE COSTA RICA SOCIEDAD	COM-15-342
TALOMEX	COM-16-371
PROPIAUTOS DEL NORTE	COM-16-373
ANC Car S.A.	COM-16-374
CENTRIZ COSTA RICA	COM-16-375
GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	COM-17-389
INMOBILIARIA BERTERO INC	COM-17-414
BRITTSHOP	COM-18-420
CLARO CR.	COM-19-454
RED GLOBAL OAK	COM-20-494

Se solicitaron los contratos respectivos de la muestra indicada. Se procedió aplicar la muestra de los contratos seleccionados, según el procedimiento descrito a continuación:

1. Revisar la naturaleza y condición del servicio prestado por el concesionario.
2. Verificar cada una de las cláusulas del contrato.
3. Cotejar el cálculo de la facturación.
4. Revisar la certificación de los ingresos de cada contratista.
5. Evaluar la vigencia de los contratos.
6. Cotejar la tarifa para cada concesionario.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO Nº 25**  
**Cumplimiento de Contratos Comerciales**

MUESTRA DE CONTRATOS COMERCIALES			
CONCESIONARIO	CONTRATO	NATURALEZA	ESTADO
PANACAFE DE COSTA RICA SOCIEDAD	COM-15-342	CAFETERIA	Cumple
TALOMEX	COM-16-371	ALQUILER DE VEHICULOS	Cumple
PROPIAUTOS DEL NORTE	COM-16-373	ALQUILER DE VEHICULOS	Cumple
ANC Car S.A.	COM-16-374	ALQUILER DE VEHICULOS	Cumple
CENTRIZ COSTA RICA	COM-16-375	ALQUILER DE VEHICULOS	Cumple
GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	COM-17-389	KIOSCO HELADERIA	Cumple
INMOBILIARIA BERTERO INC	COM-17-414	TIENDA	Cumple
BRITTSHP	COM-18-420	VENTA ALIMENTOS, BEBIDAS, LICORES, VENTA SOUVENIRS	Cumple
CLARO CR.	COM-19-454	TELECOMUNICACIONES	Cumple
RED GLOBAL OAK	COM-20-494	TIENDA	Cumple

**Fuente:** elaboración propia con datos suministrados por el OFGI

**Resultados Obtenidos**

De acuerdo con la verificación realizada, se determinó que se cumplen con los parámetros de los contratos de los concesionarios de la muestra utilizada.

**E.1. RESULTADO OBTENIDOS DE LA REVISIÓN DE LOS CONTRATOS**

El Departamento Legal de Aeris, es el encargado de custodiar los contratos originales firmados. La administración de las obligaciones contenidas en cada contrato corresponde al área Comercial.

Según la revisión efectuada, se logra observar el cumplimiento de los procedimientos por parte del Gestor sobre los contratos, los mismos se encuentran debidamente custodiados y el Gestor envía una copia certificada emitida por un abogado, al Órgano Fiscalizador de la Gestión Interesada, (OFGI).

De la investigación realizada también se comprobó que:

- a- Los contratos cuentan con las firmas de ambas partes, tanto del Gestor como del Concesionario.
- b- Los contratos se encuentran debidamente custodiados.



- c- No hacen entrega de las copias de los contratos, salvo previa solicitud formal por medio de un oficio.

## **E.2. UBICACIÓN Y LA REUBICACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO ENTRE AERIS Y EL CONCESIONARIO COMERCIAL**

En el contrato del concesionario comercial se establecen las condiciones del Gestor al contratante sobre la aceptación y reconocimiento en la ubicación del espacio físico. Hay que recordar que la contratación va a depender de la naturaleza del contrato. Para nuestra prueba, se procedió a verificar la medición en el espacio físico; para ello, se delimitó y en forma aleatoria se escogieron los siguientes concesionarios comerciales:

**CUADRO Nº 26**  
**LISTA DE CONCESIONARIOS COMERCIALES**

CONCESIONARIO	CONTRATO
CAFÉ BRITT COSTA RICA S.A.	COM-14-321
BRITTSHP COSTA RICA SOCIEDAD	COM-18-240
GLOBAL EXCHANGE CASA DE CAMBIO	COM-15-326
INMOBILIARIA BERTERO INC	COM-16-350
PANACAFE DE COSTA RICA SOCIEDAD	COM-15-342
GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	COM-17-389
GENERAL AVIATION TERMINAL	COM-19-449
FLEET CAR COMPANY DE	COM-20-491
TRAVEL PROTECTION SYSTEM SOCIEDAD	COM-20-490
CLARO CR TELECOMUNICACIONES	COM-19-454

Aeris cuenta con un sistema de medición digital, esto por cuanto ya se concluyó con las remodelaciones del Aeropuerto. Por lo tanto, se pudo determinar el espacio que ocupa cada uno de los concesionarios comerciales de la muestra por medio de las Listas de Áreas.

Se solicitaron la Lista de Áreas del mes a diciembre 2024, las cuales fueron suministradas a satisfacción de esta auditoría. Con esta información se verificó que las medidas descritas en el contrato coinciden con las medidas suministradas por el funcionario de Aeris.

Se realizó una visita al AIJS, con la colaboración de una ingeniera, para determinar la ubicación de los concesionarios comerciales de la muestra. La ingeniera utiliza un medidor láser para hacer las mediciones de las áreas a revisar.



Posteriormente, la ingeniera suministró un informe sobre los resultados obtenidos de su revisión, incluyendo las fotos y esquemas de dimensiones de las áreas revisadas.

En el siguiente cuadro se observan los resultados de esta revisión.

**CUADRO Nº 27**  
**Verificación de Áreas Físicas**  
**Periodo 2024**

LOCAL	CLIENTE	CONTRATO	M2	MEDICIÓN	OBSERVACIONES
COM-207-EC Comedor	Newrest	N/A	263,60	765,22	La medida es mayor, es todo comedor
COM-202-BA	Panacafé (Starbucks)	N/A	23,00	26,64	3,64
COM-204-BF ATM BAC San José	BAC San José	COM-16-349	2,00	0,575	(1,43)
COM-219-SA BAC San José	BAC San José	COM-16-349	63,11	64,77	1,66
COM-215-SA Bar Imperial	Brittshop Costa Rica S.A	COM-14-321	15,32	62,16	46,84
T1.N2.A10-03.09-2 El Patio	Brittshop Costa Rica S.A	COM-18-420	41,06	45,6	4,54
COM-124-LL Economy	Economy Rent a Car	COM-16-371	8,28	6,83	(1,45)
COM-202-BB 45° Gastro Pub	Gastro Pub 45°	N/A	12,00	14,36	2,36
COM-204-BC Global Exchange	Global Exchange	COM-15-326	6,82	6,12	(0,70)
COM-201-BD IMAS	IMAS	COM-02-001	43,73		No se pueden revisar, hay que pedir un permiso incluso para tomar fotos
COM-202-BF IMAS	IMAS	COM-02-001	118,54		
COM-203-BF Green Trails	Inmobiliaria Bertero	COM-09-197	104,27	121,83	17,56
COM-206-BF Terra Tica	Inmobiliaria Bertero	COM-16-350	27,22	24	(3,22)
T1.N2.A07-03.08	Instituto Nacional De Seguros		15,00	9,74	(5,26)
COM-127-LL National	National Rent A Car	COM-16-377	7,41	5,08	(2,33)
COM-305-BE VIP Santamaria	Producciones del Este dos mil dos S.A.	COM-11-237	564,63		No se pudo revisar por ser area VIP, por la hora habia mucho flujo de pasajeros
COM-123-LL Solid	Solid Rent A Car	COM-16-373	8,28	7,74	(0,54)

**Fuente:** Elaboración propia, con datos de los contratos y lista de áreas suministrada por OFGI

Como se puede observar en el cuadro Nº 23 se ubicaron todas las áreas de la muestra seleccionada, no obstante, se determinaron diferencias en las medidas extraídas por la ingeniera.

Se muestran a continuación las fotografías y los esquemas de medición de las áreas verificadas, así como los resultados de las mediciones:

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**

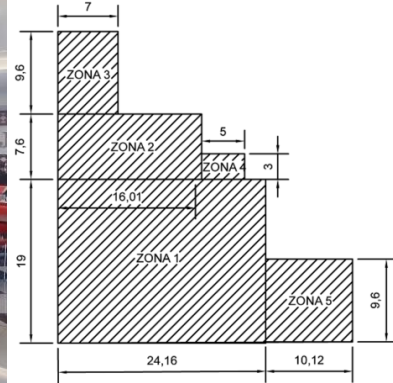


Figura 1. Fotografía y esquema de dimensiones del área del comedor

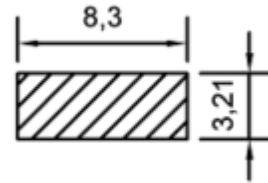
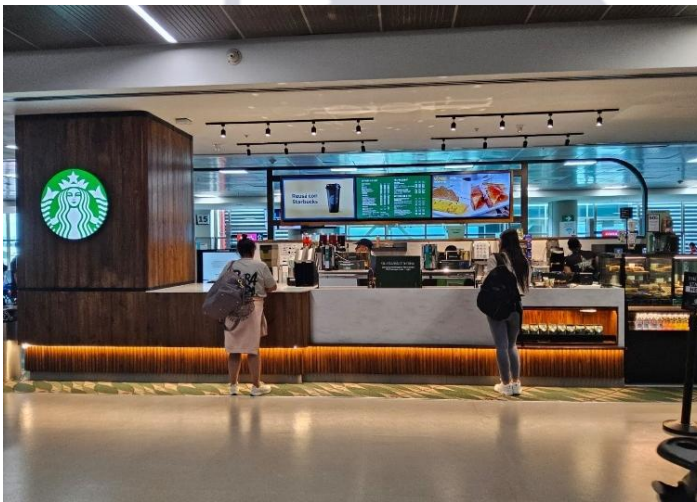


Figura 2. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Panacafé

Espacio dejado intencionalmente en blanco

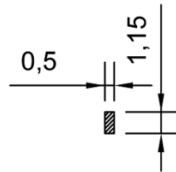


Figura 3. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial BAC San José

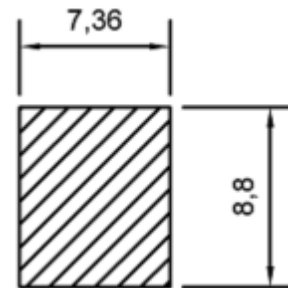


Figura 4. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Sucursal BAC San José

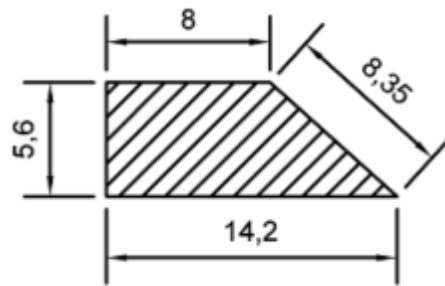


Figura 5. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Bar Imperial

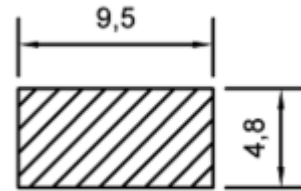


Figura 6. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial El Patio

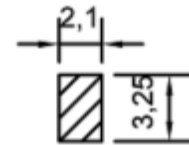
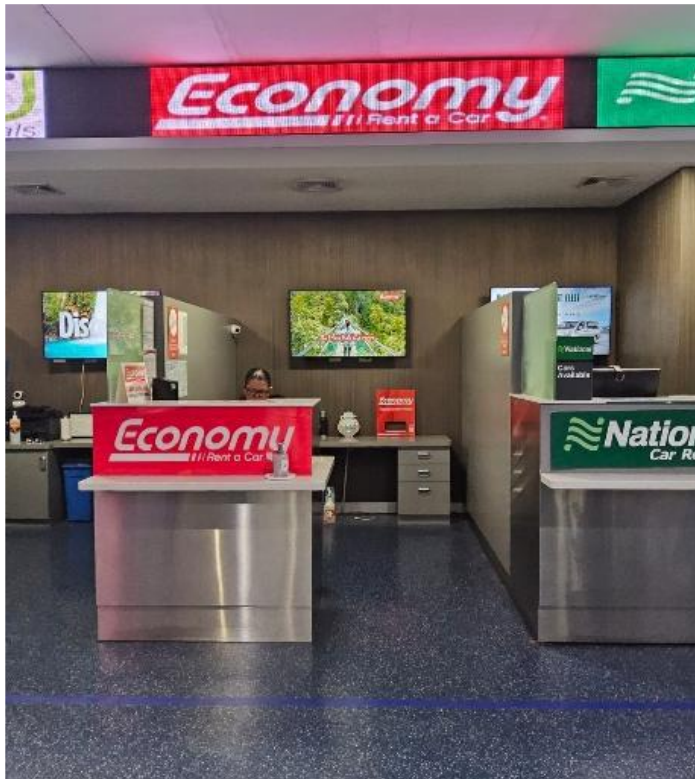


Figura 7. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Economía Rent a

Car

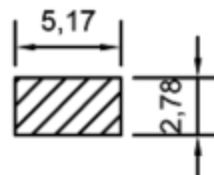


Figura 8. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial 45° Gastro pub.

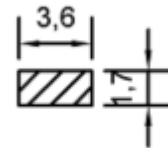


Figura 9. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Global Exchange

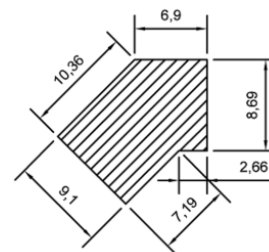


Figura 10. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Green Trails.

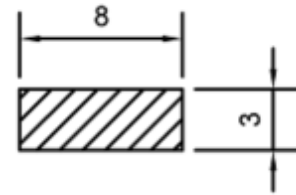


Figura 11. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Terra Tica

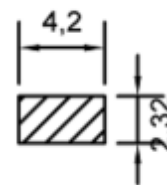


Figura 12. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial INS

Espacio dejado intencionalmente en blanco

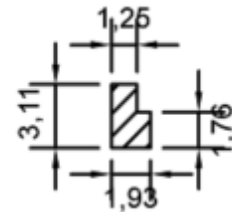


Figura 13. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial National Rent a Car

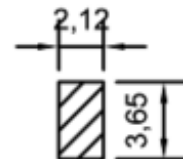
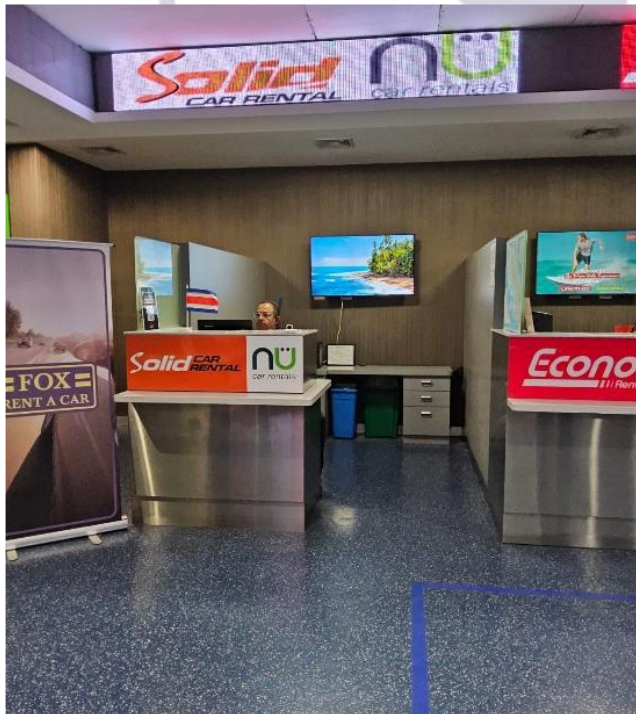


Figura 14. Fotografía y esquema de dimensiones del local comercial Solid Rent a Car



**CUADRO No 28**  
**MEDICIONES ÁREAS COMERCIALES**

Tabla 1. Áreas obtenidas de las mediciones realizadas

<i>Local</i>	<i>Área (m<sup>2</sup>)</i>
COM-207-EC-Comedor: Zona 1	458.92
COM-207-EC-Comedor: Zona 2	126.92
COM-207-EC-Comedor: Zona 3	67.20
COM-207-EC-Comedor: Zona 4	15.00
COM-207-EC-Comedor: Zona 5	97.18
COM-202-BA	26.64
COM-204-BF ATM BAC San Jose	0.575
COM-219-SA BAC San Jose	64.77
COM-215-SA Bar Imperial	62.16
T1.N2.A10-03.09-2 El Patio	45.60
COM-124-LL Economy	6.83
COM-202-BB 45° Gastro Pub	14.36
COM-204-BC Global Exchange	6.12
COM-201-BD IMAS	Nota 1
COM-202-BF IMAS	Nota 2
COM-203-BF Green Trails	121.83
COM-206-BF Terra Tica	24.00
T1.N2.A07-03.08	9.74
COM-127-LL National	5.08
COM-305-BE VIP Santamaría	Nota 3
COM-123-LL Solid	7.74

Nota 1: No fue posible realizar la verificación de dimensiones debido a que la encargada del local no permitió tomar fotografías ni realizar las mediciones ya que no contaba con autorización de la jefa previo a la visita.

Nota 2: No fue posible realizar la verificación de dimensiones debido a que la encargada del local no permitió tomar fotografías ni realizar las mediciones ya que no contaba con autorización de la jefa previo a la visita.

Nota 3: No fue posible realizar la verificación de dimensiones debido a que se encontraba en máxima ocupación.

**Resultados Obtenidos**

Producto de esta revisión se determinaron diferencias en las mediciones realizadas por la ingeniera de las áreas. Según indica un funcionario de Aeris esto se debe al criterio de medición, ya que ellos utilizan sus propios ingenieros para esta labor, indicando que lo mejor es verificar estas mediciones con los ingenieros de Aeris.



Con relación a las tiendas del IMAS, no pudieron ser verificadas ni fotografiadas ya que indican las funcionarias que hay que solicitar un permiso para este fin.

El área de Producciones del Este no pudo ser revisada, debido a que es un área VIP y debido a la hora había mucha afluencia de pasajeros.

### **E.3. FACTURACIÓN COMERCIAL DE LOS INGRESOS DE LOS CONCESIONARIOS COMERCIALES**

Con respecto a la facturación comercial, se utilizó una muestra de 10 facturas extraídas de las muestras de los clientes de crédito, de las cuales se utilizaron las 10 facturas físicas para verificar su correcto cobro.

El siguiente cuadro muestra las facturas seleccionadas para su debida revisión.

#### **CUADRO Nº 29 Revisión De Facturación Comercial Dólares – 2024**

FACTURA	CLIENTE	FECHA	CANTIDAD	PRECIO UNIT.	TOTAL	DETALLE
3500018227	ANC Car S.A.	31/01/2024	317.150	\$0,0647	20.519,61	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500018250	RED GLOBAL OAK	31/01/2024	317.150	\$0,0700	22.200,50	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500019104	CLARO CR.	31/03/2024			13.860,00	PUBLICIDAD ESTÁTICA
3500019165	BRITTSHOP COM-19-460	31/03/2024	313.697	\$0,5000	156.848,50	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500019595	PROPIAUTOS DEL NORTE	30/04/2024	266.552	\$0,0510	13.594,15	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500019620	TALOMEX	30/04/2024	266.552	\$0,0851	22.683,58	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500019644	INMOBILIARIA BERTERO INC COM-16-350	30/04/2024	266.552	\$0,0330	8.796,22	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500019992	GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	31/05/2024	232.820	\$0,0140	3.259,48	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500021752	CENTRIZ COSTA RICA	30/09/2024	203.735	\$0,1275	25.976,21	MONTO MINIMO GARANTIZADO
3500023133	PANACAFE DE COSTA RICA SOCIEDAD	30/12/2024	102,230	\$63,3500	6.476,27	IMAGEN Y PROMOSION/ SOPORTE OP.

**Fuente:** Elaboración propia con datos suministrados por Aeris.

Para la revisión de esta muestra, inicialmente, se realizó una cédula con los principales puntos de los contratos de los concesionarios comerciales utilizados para este análisis. Posteriormente se verificó el cálculo del cobro según lo indicado en cada contrato, ya sea un monto mínimo garantizado, porcentaje de ventas o el monto por área asignada.



#### **E.4. CERTIFICACIONES DE INGRESOS Y ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS**

Con respecto a los ingresos obtenidos por el arrendamiento de locales o de publicidad dentro de la terminal del Aeropuerto Juan Santamaría, se les cobra de acuerdo con la medición o al porcentaje de las ventas de cada uno de los concesionarios.

Para ello, los concesionarios comerciales deberán cumplir con dos requisitos importantes:

1. Presentar un reporte mensual sobre las ventas obtenidas, de tal forma que este reporte se enviará al Departamento Comercial y Departamento de Contabilidad de Aeris, específicamente Facturación, para proceder a realizar los cálculos y cobros respectivos. En el caso de que algún concesionario no presentara a tiempo el reporte se procede a contactarlo vía email o teléfono para que se ponga a derecho con sus compromisos.
2. Presentar una certificación de ingresos emitida por un contador público autorizado sobre las ventas obtenidas en su quehacer comercial (esta presentación va a depender de la obligación contractual adquirida). Puede ser la certificación trimestral o anual. Aeris también está pendiente en el caso de un atraso en la presentación de documentos y ellos proceden a contactar al concesionario para que se ponga a derecho o al día con los documentos pendientes vía email o por teléfono.

Una vez comprobado el procedimiento, se solicitó al Gestor las certificaciones de una muestra de concesionarios comerciales para verificar su cumplimiento.

**CUADRO Nº 30**  
**Verificación de Certificaciones**

Concesionario	Contrato	Certificación	CPA	Fechas
PANACAFE DE COSTA RICA SOCIEDAD	COM-15-342	Certificación de Ingresos	Licda. Zeidy Vargas Ramírez	4 trimestres periodo 2024
TALOMEX	COM-16-371	Certificación de Ingresos	Licda. Cinthia González Salas	4 trimestres periodo 2024
PROPIAUTOS DEL NORTE	COM-16-373	Certificación de Ingresos	WR Consultores de Centroamérica	4 trimestres periodo 2024
ANC Car S.A.	COM-16-374	Certificación de Ingresos	Lic. Juan Fuentes Cambroner, Lic. William Villegas Badilla	4 trimestres periodo 2024
CENTRIZ COSTA RICA	COM-16-375	Certificación de Ingresos	MC Accounting Solutions	4 trimestres periodo 2024
GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	COM-17-389	Certificación de Ingresos	Lic. Moises Fallas Chaves	4 trimestres periodo 2024
INMOBILIARIA BERTERO INC	COM-17-414	Certificación de Ingresos	Luis Carlos Umaña Asociados y Suc.	4 trimestres periodo 2024
BRITTSHOP	COM-18-420	Certificación de Ingresos	Lic. Cristian Carranza Céspedes	4 trimestres periodo 2024
CLARO CR.	COM-19-454	Certificación de Ingresos	Lic. Rodolfo Madrigal Chavarría	4 trimestres periodo 2024
RED GLOBAL OAK	COM-20-494	Certificación de Ingresos	Lic. Marvin Madriz Collado	4 trimestres periodo 2024



**Fuente:** Elaboración propia con base en datos suministrados por el Aeris.

Como se puede observar en el cuadro anterior, se solicitaron las certificaciones de ingresos por ventas, las cuales fueron presentas de forma trimestral. Producto de nuestra revisión se pudo verificar que se está cumpliendo con los parámetros que se indica en cada contrato.

#### **D. Impuestos De Salida**

Los impuestos corresponden al derecho de salida de nacionales y extranjeros, establecidos por la “Ley Reguladora de los Derechos de Salida del Territorio Nacional, Ley Nº 8316 y sus reformas.”<sup>3</sup> Estos impuestos son recaudados por cada línea aérea y depositados en las cuentas del Estado. El monto depositado corresponde al monto de lo recaudado en la quincena anterior.

Para efectos de controlar lo cobrado al Ministerio de Hacienda contra lo depositado en las cuentas corrientes del Fideicomiso, se emite una factura interna que se incluye en la base de datos de facturación. La información es suministrada por las aerolíneas (Lista de pasajeros) a la Dirección General de Migración y Extranjería, es procesada por los Auxiliares de Escaneo, quienes concilian las boletas entregadas por los pasajeros salientes de cada vuelo diariamente (TIES) contra la Lista de Pasajeros de cada aerolínea. Los montos depositados por el Ministerio de Hacienda son

#### <sup>3</sup> **"Artículo 1.- Tributo, hecho generador y contribuyente.**

Se establece un impuesto único por concepto del derecho de salida del territorio nacional, equivalente en colones costarricenses a veintisiete dólares moneda de los Estados Unidos de América (US\$27,00), calculados al tipo de cambio de referencia del día establecido por el Banco Central de Costa Rica. El impuesto será pagado por toda persona que salga del país utilizando cualquiera de los aeropuertos internacionales. (...)

#### **Artículo 2.- Desglose de la tarifa del tributo**

1. El monto del tributo establecido en el artículo anterior estará constituido por los siguientes conceptos:
  - a) Un impuesto de doce dólares estadounidenses con quince centavos (**US\$12,15**), a favor del Gobierno central.
  - b) Una tasa de doce dólares estadounidenses con ochenta y cinco centavos (**US\$12,85**), por concepto de derechos aeroportuarios a favor del Consejo de Aviación Civil.
  - c) Una tasa de un dólar estadounidense (**US\$1,00**), por concepto de ampliación y modernización del Aeropuerto Internacional de Limón, el Aeropuerto Internacional Tobías Bolaños y los demás aeródromos estatales existentes.
  - d) Una tasa de un dólar estadounidense (**US\$1,00**), con el propósito de cumplir las funciones y responsabilidades asumidas por el Estado costarricense en combate al crimen organizado, según lo previsto en el Protocolo para Prevenir, Reprimir y Sancionar la Trata de Personas, especialmente Mujeres y Niños, y el Protocolo contra el Tráfico Ilícito de Migrantes por Tierra, Mar y Aire, que complementan la Convención de las Naciones Unidas contra la Delincuencia Organizada Transnacional, y las actividades específicas de la Coalición Nacional contra el Tráfico Ilícito de Migrantes y Trata de Personas.



confirmados por el Encargado de Tesorería, contra la cantidad de pasajeros suministrado por la Dirección General de Migración y Extranjería.

Para esta revisión se utilizaron las 24 facturas emitidas durante el periodo en estudio, las cuales se observan en el siguiente cuadro:

**CUADRO Nº 31**  
**Facturación De Impuesto De Salida**  
**Dólares – 2024**

Factura	Nombre	Fecha factura	Cantidad pasajeros	Precio Unitario	Total Factura	Revisión Auditoría	Diferencia
6300004513	MINISTERIO DE HACIENDA	15/01/2024	158080	12,85	2.031.328,00	2.031.328,00	-
6300004547	MINISTERIO DE HACIENDA	31/01/2024	159046	12,85	2.043.741,10	2.043.741,10	-
6300004639	MINISTERIO DE HACIENDA	15/02/2024	128413	12,85	1.650.107,05	1.650.107,05	-
6300004674	MINISTERIO DE HACIENDA	29/02/2024	138167	12,85	1.775.445,95	1.775.445,95	-
6300004760	MINISTERIO DE HACIENDA	15/03/2024	142268	12,85	1.828.143,80	1.828.143,80	-
6300004796	MINISTERIO DE HACIENDA	31/03/2024	171366	12,85	2.202.053,10	2.202.053,10	-
6300004884	MINISTERIO DE HACIENDA	15/04/2024	139527	12,85	1.792.921,95	1.792.921,95	-
6300004917	MINISTERIO DE HACIENDA	30/04/2024	126971	12,85	1.631.577,35	1.631.577,35	-
6300004999	MINISTERIO DE HACIENDA	15/05/2024	114991	12,85	1.477.634,35	1.477.634,35	-
6300005032	MINISTERIO DE HACIENDA	31/05/2024	117792	12,85	1.513.627,20	1.513.627,20	-
6300005108	MINISTERIO DE HACIENDA	15/06/2024	113060	12,85	1.452.821,00	1.452.821,00	-
6300005141	MINISTERIO DE HACIENDA	30/06/2024	135174	12,85	1.736.985,90	1.736.985,90	-
6300005217	MINISTERIO DE HACIENDA	15/07/2024	133602	12,85	1.716.785,70	1.716.785,70	-
6300005327	MINISTERIO DE HACIENDA	31/07/2024	131965	12,85	1.695.750,25	1.695.750,25	-
6300005328	MINISTERIO DE HACIENDA	15/08/2024	123780	12,85	1.590.573,00	1.590.573,00	-
6300005361	MINISTERIO DE HACIENDA	31/08/2024	125898	12,85	1.617.789,30	1.617.789,30	-
6300005436	MINISTERIO DE HACIENDA	15/09/2024	102833	12,85	1.321.404,05	1.321.404,05	-
6300005474	MINISTERIO DE HACIENDA	30/09/2024	100836	12,85	1.295.742,60	1.295.742,60	-
6300005552	MINISTERIO DE HACIENDA	15/10/2024	91381	12,85	1.174.245,85	1.174.245,85	-
6300005583	MINISTERIO DE HACIENDA	31/10/2024	104673	12,85	1.345.048,05	1.345.048,05	-
6300005666	MINISTERIO DE HACIENDA	15/11/2024	105892	12,85	1.360.712,20	1.360.712,20	-
6300005702	MINISTERIO DE HACIENDA	30/11/2024	133593	12,85	1.716.670,05	1.716.670,05	-
6300005787	MINISTERIO DE HACIENDA	15/12/2024	133409	12,85	1.714.305,65	1.714.305,65	-
6300005824	MINISTERIO DE HACIENDA	31/12/2024	168725	12,85	2.168.116,25	2.168.116,25	-

**Fuente:** Elaboración propia, con dato suministrados por Aeris

Se verificó el total de las facturas con los montos de la base de datos de facturación, y se realizó un recálculo con los pasajeros indicados en el reporte de pasajeros y el precio unitario, los cuales están correctos.

**Resultados Obtenidos**



De la revisión realizada se determinó que el cobro por el impuesto de salida de nacionales y extranjeros se realiza con base en la tarifa estipulada de \$12.85 por pasajero, indicado en la Ley 8316. Asimismo, se verificó que la distribución de este impuesto se realiza de acuerdo con los porcentajes correspondientes. No se determinaron inconsistencias en este estudio.

Se solicitó el auxiliar de los impuestos de salida pendientes de ingresar y según el análisis realizado, se determinó que el saldo pendiente de ingreso por concepto de impuestos de salida al 31 de diciembre del 2024 es de \$23.985.184,58, el cual se detalla en el cuadro siguiente:

**CUADRO Nº 32**  
**Impuestos de Salida Pendientes de Recuperar**  
**Dólares-2024**

Fecha factura	Factura	Monto Factura
15/01/2024	6300004513	1.175.988,74
31/01/2024	6300004547	1.183.175,00
15/02/2024	6300004639	955.289,99
29/02/2024	6300004674	1.027.851,95
15/03/2024	6300004760	1.058.360,11
31/03/2024	6300004796	1.274.825,95
15/04/2024	6300004884	1.037.969,26
30/04/2024	6300004917	944.562,66
15/05/2024	6300004999	855.441,05
31/05/2024	6300005032	876.278,25
15/06/2024	6300005108	841.075,95
30/06/2024	6300005141	1.005.586,42
15/07/2024	6300005217	993.892,00
31/07/2024	6300005327	981.714,03
15/08/2024	6300005328	920.824,18
31/08/2024	6300005361	936.580,40
15/09/2024	6300005436	764.995,25
30/09/2024	6300005474	750.139,17
15/10/2024	6300005552	679.801,54
31/10/2024	6300005583	778.683,38
15/11/2024	6300005666	787.751,77
30/11/2024	6300005702	993.825,05
15/12/2024	6300005787	992.456,23
31/12/2024	6300005824	2.168.116,25
<b>TOTAL</b>		<b>23.985.184,58</b>

Fuente: Elaboración propia, con datos suministrados por Aeris



Como se puede observar en el cuadro anterior, los ingresos por concepto de impuestos de salida pendientes de recuperar al 31 de diciembre de 2024, según información suministrada por Aeris ascienden a \$23.985.184,58, de los cuales le corresponden a Aeris Holding CR S.A. la suma de \$2.503.425,14.

Se determinó que los montos pendientes de períodos anteriores han sido recuperados, por lo que solo queda por recuperar lo correspondiente a la suma de \$2.503.425,14 que es la proporción de Aeris de las facturas del mes de diciembre 22 y la segunda quincena de diciembre 2024.

### **Resultados Obtenidos**

De la revisión realizada se determinó que el CETAC ha dejado de percibir los ingresos correspondientes a Impuestos de Salida por el periodo a diciembre 2024 por el monto de \$21.481.759,49.

### **5.3. INGRESOS DEL IMAS**

Según lo que establece el Apéndice H en su inciso 3 **Fijación de Tarifas de Servicios No Aeronáuticos**, en el punto 3.3.2.2. **Servicios Comerciales**, indica que además de las tarifas generadas por el uso de las instalaciones aeroportuarias, el Gestor deberá cobrar derechos y tarifas adicionales a los servicios comerciales. Dentro de estos cobros se establece que el IMAS debe cancelar de las utilidades obtenidas el 20% de las ventas de las Tiendas Libres de Impuestos, ubicadas en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, los que serán considerados como Ingresos Distribuibles.

Se determinó que este ingreso se recibe el año siguiente, por lo que se solicitaron los estados financieros del IMAS del periodo 2023, para verificar el monto correspondiente a este rubro, el cual es correcto.

Producto de la revisión de Concesionarios comerciales, se comprobó que el 30 de junio de 2024 se confeccionó la factura 3500020175 por un monto de \$759,475,825.00 con fecha 30 de junio de 2024 y revisó el acuerdo del IMAS 107-05-2025 donde se muestra la distribución de ingresos del IMAS, con fecha 21 de mayo de 2025, y donde indican el monto a cancelar al CETAC. Suministraron los estados financieros auditados del IMAS del periodo a diciembre 2024.



#### **5.4. CANCELACIÓN DE FACTURAS Y GESTIÓN DE COBRO**

La Administración de Aeris cuenta con un procedimiento sobre el pago de facturas, el cual puede darse dicha cancelación a través de las siguientes alternativas:

- Mediante cheques (sea que el cliente haga entrega en las oficinas de AERIS o el mensajero lo pase a retirar a la empresa).
- Mediante transferencias (Transferencia SINPE, Transferencias bancarias).

Todo ingreso de dinero se realizará en la cuenta bancaria del Fideicomiso en el Banco de Costa Rica.

De acuerdo con el procedimiento de la cuenta por cobrar, mes a mes se realiza una reunión, cuya participación la tiene el Departamento Comercial y el Departamento Financiero, con el objetivo de monitorear el estado actual de las cuentas por cobrar y tomar acciones correctivas.

La gestión de cobro se realiza a través de la Asistente de Cuentas por Cobrar y como primera acción realiza la gestión vía correo electrónico o llamadas telefónicas pertinentes, seguidamente se hace una carta de advertencia sobre el cobro formal, si la situación persiste se envía una segunda carta, si persiste una tercera carta y finalmente de no recibir la cancelación correspondiente se traslada el caso mediante oficio a la Dirección General de Aviación Civil, para que proceda inmediatamente con mecanismos de gestión de cobro.

Como parte de la prueba de auditoría y dando seguimiento a la muestra de las facturas, se utilizaron los recibos por dinero. Se verificaron las facturas y su respectivo recibo por dinero para comprobar su cancelación. En el cuadro siguiente N° 28, se muestra un extracto de las facturas canceladas.

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO Nº33**  
**Cancelación de Facturas**  
**Dólares – 2024**

Factura	Nombres	Fecha Factura	Total Factura	Recibo	Estatus	Intereses	Observaciones
3500018032	CR GREEB AIR	29/01/2024	4.273,30	1000030912	9 días	0,90	No se facturan montos menores a \$1
3500018101	BRITISH AIRWAYS	31/01/2024	16.536,24	1000030946	11 días	151,58	Factura #20158 fecha 29.02.2024 cancelada el 01.04.2024
3500018476	AERO REP	29/02/2024	5.697,97	1000031455	al día		
3500018519	DELTA	29/02/2024	49.173,41	1000031396	al día		
3500018608	AEROLIGISTICA	29/02/2024	15.944,57	1000031345	al día		
3500018969	AERO MEX	31/03/2024	15.298,96	1000031644	10 días	38,75	No indicaron
3500019047	SPIRIT	31/03/2024	45.715,16	1000032039	al día		
3500019377	TAMPA	29/04/2024	8.132,15	1000032709	al día		
3500019439	AMERICAN AIR	30/04/2024	43.822,46	1000032709	al día		
3500019498	UNITED A	30/04/2024	56.637,96	1000032720	al día		
3500019809	DHL AERO EXP	29/05/2024	69.493,89	1000033471	1 día	57,91	Factura #22252 fecha 30.06.2024 cancelada el 05.07.2024
3500019901	EDELWEISS	31/05/2024	13.527,76	1000033727	2 días	22,55	Factura #22320 fecha 30.06.2024 cancelada el 15.07.2024
3500020218	LAN CARGO	30/06/2024	21.480,57	1000034239	al día		
3500020606	AIR DISPATCH	29/07/2024	4.637,72	1000034799	al día		
3500020781	VUELA	31/07/2024	21.508,43	1000035119	4 días	71,69	Factura #23200 fecha 31.08.2024 cancelada el 10.09.2024
3500021118	AERO REPUBLICA	31/08/2024	6.233,67	1000035666	al día		
3500021586	AVIANCA	30/09/2024	79.124,01	1000036456	al día		
3500021643	UNITED A	30/09/2004	29.113,38	1000036264	al día		
3500022058	LUFTHANSA	31/10/2024	13.259,80	1000036876	al día		
3500022359	UPS	29/11/2024	13.756,31	1000037683	2 días	22,93	Factura #24809 fecha 31.12.2024 cancelada el 15.01.2025

**Fuente:** elaboración propia con información suministrada por Aeris.

### **Resultados Obtenidos**

Producto de la revisión realizada, se determinó que varias facturas muestran morosidad, se solicitaron las facturas correspondientes a estos intereses y se verificó su cancelación. Como se observa en el cuadro anterior los intereses por morosidad son cancelados, excepto los correspondientes a Aeromex por \$38.75 que no hay comentarios.

### **5.5. CARTERA DE CRÉDITO Y ANÁLISIS DE VENCIMIENTO**

Parte de la revisión que se ha llevado a cabo, es verificar el cumplimiento de la gestión o administración de las cuentas por cobrar y como el órgano gestor ha logrado realizar una óptima gestión de cobro, minimizando la morosidad de las cuentas por cobrar utilizando instrumentos como: políticas de crédito, análisis de crédito, condiciones de crédito y políticas de cobro que emplea para realizar una buena gestión económica.

La cartera de crédito es generada por la propia actividad que se realiza en la terminal Juan Santamaría.



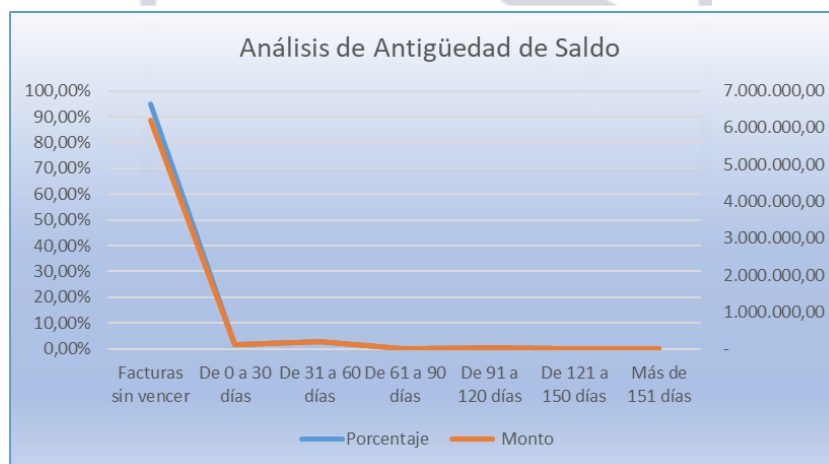
Partiendo de esta premisa, se procedió a solicitar el detalle de las cuentas por cobrar y el análisis de antigüedad de saldos, el cual se resume en el siguiente cuadro #29:

**Cuadro Nº 34**  
**Análisis de Antigüedad de Saldos**  
**Dólares 2024**

Días	Monto	Porcentaje
Facturas sin vencer	6.204.642,88	94,98%
De 0 a 30 días	111.926,72	1,71%
De 31 a 60 días	184.925,81	2,83%
De 61 a 90 días	12.092,73	0,19%
De 91 a 120 días	14.815,35	0,23%
De 121 a 150 días	4.506,88	0,07%
Más de 151 días	-	0,00%
<b>Total</b>	<b>\$ 6.532.910,37</b>	<b>100%</b>

Fuente: Cuentas por cobrar/ sistema Aeris

**Gráfico #1**



Fuente: Cuentas por cobrar/ sistema Aeris

Por lo anterior expuesto, se puede observar en el cuadro Nº29 la composición total de la cartera de crédito y en el gráfico Nº 1 se visualiza en el extremo izquierdo el 94.98% la cartera de crédito sin vencer, con relación la cartera de crédito con un vencimiento de más de 151 días no se muestran datos, ya que estos se encuentran en cobro judicial.



### Resultados Obtenidos

De acuerdo con los resultados obtenidos de la revisión de la antigüedad de saldos se puede observar que se ha realizado una buena gestión de cobro, ya que el monto más relevante corresponde a facturas sin vencer.

Como parte de las cuentas por cobrar, se solicitaron los estados de cuenta de una muestra de clientes y se procedió a realizar un análisis de estos estados de cuenta, verificando el saldo del auxiliar de cuentas por cobrar con los saldos de dichos estados de cuenta, según se puede observar en el siguiente cuadro Nº 30, de la revisión realizada, no se determinaron diferencias en las cuentas analizadas.

**CUADRO Nº35**  
**Revisión de Estados de Cuenta Clientes**  
**Dólares-2024**

Nombres	Fecha	Monto Reporte cuentas por	Monto Estado Cuenta	Diferencia
AERO LOGISTICA S T SOCIEDAD	31/12/2024	28.824,54	28.824,54	-
AERO REPUBLICA SOCIEDAD ANONIMA	31/12/2024	20.106,52	20.106,52	-
AEROVIAS DE MEXICO SOCIEDAD	31/12/2024	54.044,17	54.044,17	-
AVIANCA COSTA RICA SOCIEDAD ANONIMA	31/12/2024	298.714,32	298.714,32	-
BRITTSHP COSTA RICA SOCIEDAD	31/12/2024	28.237,27	28.237,27	-
CENTRIZ DE COSTA RICA SOCIEDAD	31/12/2024	46.019,19	46.019,19	-
COMPAÑIA PANAMEÑA AVIACION S A	31/12/2024	222.582,53	222.582,53	-
EDELWEISS AIR AG	31/12/2024	25.222,52	25.222,52	-
DEUTSCHE LUFTHANSA	31/12/2024	27.141,27	27.141,27	-
GENERAL AVIATION TERMINAL	31/12/2024	32.526,55	32.526,55	-
FRONTIER AIRLINES INC.	31/12/2024	4.187,41	4.187,41	-
GASTRO PUB CUARENTA Y CINCO	31/12/2024	41.631,05	41.631,05	-
HOTELERA SANTA MARTA	31/12/2024	15.482,46	15.482,46	-
KLM COMPAÑIA REAL HOLANDESA	31/12/2024	38.081,26	38.081,26	-
MORPHO TRAVEL EXPERIENCE CR, S.A.	31/12/2024	1.395.478,30	1.395.478,30	-

Fuente: elaboración propia con datos de Aeris

### Resultados Obtenidos

Producto de esta revisión se determinó que los saldos de los estados de cuenta, suministrados por la encargada de cuentas por cobrar, concuerdan con los montos extraídos del auxiliar de antigüedad de saldos en la cédula confeccionada por esta auditoría.



## 5.6. CUENTAS EN COBRO JUDICIAL

### CUADRO Nº 36 Cliente Con Morosidad Mayor A 151 Días En dólares-2024

Concesionario	Monto
Alfa Romeo Taxi Aéreo S.A.	11.616,24
Aviones Taxi Aéreo S. A.	171.361,67
Nature Air S.A.	10.622,66
<b>Total</b>	<b>\$ 193.600,57</b>

Fuente: elaboración propia con datos de Aeris

En cuadro anterior se observa el detalle de las cuentas por cobrar con saldos mayores a 151 días las cuales se encuentran en cobro judicial. La más relevante corresponde a Aviones Taxi Aéreo S.A, con un saldo de \$171.361,67.

Se solicitó al Departamento Legal del CETAC por medio de tres correos con fechas 10 de setiembre 2025, 3 de octubre 2025 y 20 de octubre 2025, solicitando el estado de las operaciones en cobro judicial de las empresas consultadas, sin embargo, no recibimos respuesta a estas solicitudes.

### **Resultados Obtenidos**

No se pudo determinar los trámites realizados por medio de Departamento Legal, sin embargo, por medio de la antigüedad de saldo a diciembre 2024 suministrada por Aeris, se puede determinar que las cuentas en cobro judicial presentan la misma situación de periodo 2023, ya que mantienen el mismo saldo.

## 6. REVISION DEL FIDEICOMISO BCR

### **6.1. Cumplimiento Del Contrato Establecido Entre El CETAC Y El Banco De Costa Rica**

El Fideicomiso de Administración del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría Nº 3045 se desprende del "Contrato de Gestión Interesada", y se constituyó, en noviembre del 2000, entre el Consejo Técnico de Aviación Civil (el Fideicomitente),



Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A. (el Fideicomisario) y Banco de Costa Rica (el Fiduciario), con el propósito de constituir un mecanismo transparente y eficiente para la distribución de los ingresos del Aeropuerto y demás fondos que componen el patrimonio del Fideicomiso.

En marzo de 2001, Gestión Aeroportuaria AGI de Costa Rica, S.A., modifica la cláusula primera del pacto social, para que en adelante se lea del nombre: Alterra Partners de Costa Rica, S.A. (el Gestor). A partir del 17 de diciembre de 2009, la empresa Alterra Partners de Costa Rica, S.A. cambia su nombre por el de Aeris Holding Costa Rica, S.A. (El Gestor), conservando su misma cédula jurídica número 3-101-256530.

El patrimonio del Fideicomiso estará constituido por los ingresos del Aeropuerto, el rédito obtenido por la inversión del patrimonio, las indemnizaciones resultantes del pago de cualesquiera contratos de seguros, que se tomen en cumplimiento del contrato de Gestión Interesada y los documentos de garantía o fondos depositados, para garantizar el cumplimiento de cualesquiera actos o contratos entregados al Gestor por terceros, conforme al Contrato de Gestión Interesada.

Como parte de los procesos de auditoría, está la revisión del cumplimiento del Contrato del Fideicomiso con el Banco de Costa Rica, para este estudio, se confeccionó una cédula con los rubros más importantes establecidos en dicho contrato en el Apéndice H. Esta cédula se puede observar en el cuadro #32 siguiente, donde se puede determinar el cumplimiento de cada uno de los rubros seleccionados.

Estos fueron verificados con las revisiones realizadas a todas las operaciones del banco fiduciario que se pueden observar en el punto #4 **Verificación de las Cuentas del Fideicomiso que Conforman el Patrimonio.**

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO Nº 37**  
**Cédula De Cumplimiento Contrato**  
**Periodo 2024**

<b>5.1. DESTINO DE LOS FONDOS</b>			
a)	Los Ingresos Reservados y los Ingresos No Distribuibles deben ser girados a favor del CETAC.	Cumple	Por medio de la revisión de los reportes del Gestor
b)	El 35.2% de los Ingresos Distribuibles debe girarse a favor del CETAC y el 64.8% de los Ingresos Distribuibles debe ser girado al Gestor o a quien este indique.	Cumple	Revisión de los oficios de distribución de ingresos del BCR y AERIS
c)	Los Ingresos Distribuibles que corresponden al Gestor se desembolsarán en el monto que resulte una vez que se les deduzcan las sumas correspondientes a gastos del Fideicomiso y honorarios del Banco	Cumple	Por medio de la revisión de los reportes del Gestor
<b>5.3. PERIODICIDAD Y PLAZO PARA EFECTUAR DESEMBOLSOS</b>			
a)	Los fondos que corresponden al CETAC y al Gestor son distribuidos de forma oportuna según se indica en el contrato a saber 3 días hábiles después de haber recibido el estado mensual entregado por el Gestor	Cumple	Revisión de los oficios del BCR de distribución de cuentas
<b>5.4. DEDUCCIONES Y RETENCIONES</b>			
a)	Los costos de administración del presente Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Gestión Interesada, serán cubiertos en su totalidad por el Gestor	Cumple	Por medio de los créditos en las cuentas bancarias
<b>5.5. ESTADO MENSUAL</b>			
a)	Para determinar la naturaleza de cada depósito, a efecto de determinar si corresponde a Ingresos Distribuibles, Ingresos no Distribuibles o Ingresos Reservados, el Banco se basará en el Estado Mensual que le entregará el Gestor a más tardar el quinto día hábil de cada mes calendario	Cumple	Revisión de estados mensuales enviados por Aeris al BCR con información de los ingresos y revisión de los oficios del BCR con la distribución de los fondos



5.6. INVERSION DE FONDOS			
a)	El Banco solo podrá Invertir los fondos fideicometidos en depósitos bancarios con clasificación de AAA o su equivalente según clasificación de Bank Watch, Moody's y Standard & Poors, o en títulos del Estado de Costa Rica o sus instituciones, de conformidad con las inversiones autorizadas para fondos públicos	Cumple	Revisión de cuentas de inversión
5.7. DISTRIBUCIÓN DEL PRODUCTO DE LAS INVERSIONES			
a)	Las ganancias que obtenga el Fideicomiso como resultado de la inversión de los Ingresos Distribuibles se distribuirán en la misma proporción en que se distribuyen los Fondos, de tal forma que a cada parte le corresponde recibir lo que produzcan aquellas sumas que le deben ser desembolsadas	Cumple	Revisión de estados de los oficios del BCR con la distribución de los fondos
8.5. HONORARIOS DEL BANCO			
a)	El Banco devengará, por concepto de honorarios por su gestión como fiduciario, una tarifa pagadera mensualmente por el Gestor	Cumple	Por medio de revisión de los honorarios cancelados al BCR
9.1. OBLIGACIONES DEL BANCO			
a)	Recibir a nombre del CETAC los aportes o Fondos del Fideicomiso. Estos pagos se tendrán por recibidos por el Banco en el momento en que sean acreditados en la o las cuentas que para tal efecto designe el Banco.	Cumple	Revisión de oficios y estados de cuenta bancarias
b)	Llevar el control administrativo y financiero de los fondos recibidos, de las inversiones efectuadas y de los pagos y desembolsos realizados	Cumple	Revisión de estados de cuenta bancarias y estados financieros del BCR
c)	Auditar anualmente el Fideicomiso por medio de una firma de auditores externos independientes y de primer orden y con experiencia comprobada en este tipo de negocios	Cumple	Revisión de informe de Auditoría Externa
e)	Presenta el Banco informes mensuales de su gestión al CETAR y al Gestor.	Cumple	Revisión de oficios enviados por el Banco

Fuente: Elaboración propia con datos del contrato del fideicomiso, Apéndice H

A continuación, se detallan los artículos del Contrato del Fideicomiso, Apéndice H, de los cuales se verificó su cumplimiento:



**"ARTÍCULO V**

**Destino de los Fondos[...]**

**"5.1 Utilización de los Fondos:**

Los fondos efectivamente depositados en el Fideicomiso se utilizarán únicamente para ser invertidos de conformidad con las políticas de inversión fijadas adelante y distribuidos en la forma en que se indica en el Contrato de Gestión Interesada, a saber:

- a. Los Ingresos Reservados y los Ingresos No Distribuibles deben ser girados a favor del CETAC.
- b. El 35.2% de los Ingresos Distribuibles debe girarse a favor del CETAC y el 64.8% de los Ingresos Distribuibles debe ser girado al Gestor o a quien este indique.
- c. Los Ingresos Distribuibles que corresponden al Gestor se desembolsarán en el monto que resulte una vez que se les deduzcan las sumas correspondientes a gastos del Fideicomiso y honorarios del Banco."

**Resultados Obtenidos**

Como resultado de esta revisión se determinó que el Banco de Costa Rica, como fideicomisario distribuye todos los fondos generados por el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, de forma quincenal con un máximo de cinco días después de cada cierre contable (15 y 30 de cada mes), durante el periodo revisado comprendido del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, Aeris Holding Costa Rica, S.A. remite un oficio de distribución de ingresos el cual dirige previamente al Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada (OFGI) y al Banco Fiduciario reportando los montos de los ingresos recibidos periódicamente y la forma de su distribución, cumpliéndose a satisfacción lo indicado anteriormente. Ver cuadro anterior Nº 33.

**"5.3. PERIODICIDAD Y PLAZO PARA EFECTUAR DESEMBOLSOS:**

El Banco deberá distribuir mensualmente los fondos que correspondan a Gestor y CETAC, el tercer día hábil después de la recepción del Estado Mensual (definido abajo), el cual tendrá instrucciones específicas respecto de la distribución de fondos. Para los pagos o



desembolsos correspondientes se seguirá el siguiente procedimiento.

- a) El Banco separará los Ingresos Reservados y los Ingresos No Distribuibles en los montos identificados en el Estado Mensual, y estos serán depositados en las cuentas bancarias del CETAC que se mencionan más adelante.
- b) El Banco tomará los Ingresos Distribuibles, de conformidad con los montos especificados en el Estado Mensual y los distribuirá de la manera siguiente:
  - i. El Banco distribuirá al CETAC: (A) el 35.2% de los Ingresos Distribuibles, más (B) las multas, penalidades y otras indemnizaciones a ser pagados ---por el Gestor al CETAC en los montos especificados en el Estado Mensual, menos (C) las multas, penalidades y otras indemnizaciones a ser pagadas por el CETAC al Gestor en los montos especificados en el Estado Mensual.
  - ii. El Banco distribuirá al Gestor: (A) el 64.8% de los Ingresos Distribuibles, más (B) las multas, penalidades y otras indemnizaciones a ser pagadas por el CETAC al Gestor en los montos especificados en el Estado Mensual, menos (C) las multas, penalidades y otras indemnizaciones a ser pagadas por el Gestor al CETAC en los montos especificados en el Estado Mensual."

### **Resultados Obtenidos**

Mediante la prueba de revisión de ingresos totales se verificó que lo indicado en los incisos (i) y (ii) anteriores se cumplen a satisfacción ya que el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) como fiduciario distribuye todos los fondos generados por el AIJS de forma quincenal con un máximo de cinco días después de cada cierre contable (15 y 30 de cada mes), durante el periodo revisado comprendido del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024, el fiduciario remite un oficio de distribución de ingresos el cual dirige previamente al Gestor y al Órgano Fiscalizador, indicando los montos de los ingresos distribuido según el estado mensual de Aeris, cumpliéndose a satisfacción lo indicado anteriormente. Ver cuadro anterior Nº 33.



#### **"5.4 Deducciones y Retenciones:**

Los costos de administración del presente Fideicomiso, de conformidad con el Contrato de Gestión Interesada, serán cubiertos en su totalidad por el Gestor, por lo que antes de desembolsar la porción de los Ingresos Distribuibles que le corresponda al Gestor, el Banco separará aquellos montos necesarios para esos fines. Además, Gestor y CETAC podrán instruir al Banco que deduzca de los montos a desembolsar al otro las multas o deducciones impuestas en firme al mismo por incumplimiento de sus obligaciones contractuales asumidas en el Contrato de Gestión Interesada."

#### **Resultados Obtenidos**

Se verificó que el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) se rebaja previamente antes de la distribución de los ingresos indicados por Aeris Holding Costa Rica, S. A., de forma quincenal la comisión correspondiente por la administración del fideicomiso, durante el periodo revisado comprendido entre el 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024. Ver cuadro anterior Nº 33.

#### **"5.5 Estado Mensual:**

Para determinar la naturaleza de cada depósito, a efecto de determinar si corresponde a Ingresos Distribuibles, Ingresos no Distribuibles o Ingresos Reservados, el Banco se basará en el Estado Mensual que le entregará el Gestor a más tardar el quinto día hábil de cada mes calendario."

#### **Resultados Obtenidos**

Si cumple, mediante la prueba de revisión de ingresos totales se verificó a satisfacción que el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) como fiduciario y entre sus responsabilidades en la administración de los recursos del fideicomiso, valida diariamente mediante la revisión de las cuentas corrientes la naturaleza de los ingresos operativos recibidos, lo cual reporta a Aeris Holding Costa Rica, S.A. para que genere el Estado Mensual y el oficio de ordenanza de la distribución de ingresos para el Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) y Aeris Holding Costa Rica, S.A. así como todas las retenciones a aplicar previamente. Ver cuadro anterior Nº 33.



#### “5.6 Inversión de Fondos:

El Banco solo podrá Invertir los fondos fideicometidos en depósitos bancarios con clasificación de AAA o su equivalente según clasificación de Bank Watch, Moody's y Standard & Poors, o en títulos del Estado de Costa Rica o sus instituciones, de conformidad con las inversiones autorizadas para fondos públicos. **La inversión en títulos del mismo banco fiduciario no es autorizada.** Las inversiones que lleve a cabo el Banco con los fondos fideicometidos deberán efectuarse en instrumentos que no limiten la liquidez para el correcto y pronto desembolso de los mismos a favor de aquellas personas que al tenor del presente contrato tienen derecho a recibir dichos desembolsos. Si no media autorización expresa de las partes, las inversiones autorizadas deberán realizarse en la divisa en cual se depositen los fondos fideicometidos.” (El destacado no es del original)

#### **Resultados Obtenidos**

Si cumple, se determinó que el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) como fiduciario, mantiene las inversiones en depósitos bancarios con clasificación A en Popular Safi, según lo que establece el Contrato. Ver cuadro anterior № 33.

#### “5.7 Distribución del Producto de las Inversiones:

Las ganancias que obtenga el Fideicomiso como resultado de la inversión de los Ingresos Distribuibles se distribuirán en la misma proporción en que se distribuyen los Fondos, de tal forma que a cada parte le corresponde recibir lo que produzcan aquellas sumas que le deben ser desembolsadas. Esta distribución se hará junto con la distribución mensual siguiente a la fecha en que el Banco pueda disponer de estos fondos, de tal forma que las ganancias o réditos obtenidas durante cada mes serán distribuidas junto con la distribución mensual correspondiente al mes siguiente al momento en que el Banco pueda disponer de los fondos. El producto de la inversión de los Ingresos No Distribuibles corresponderá íntegramente a CETAC.”



### **Resultados Obtenidos**

Si cumple, los ingresos financieros se distribuyen de conformidad con el Contrato. Ver cuadro anterior Nº 32.

#### **“8.5 Honorarios:**

El Banco devengará, por concepto de honorarios por su gestión como fiduciario, la siguiente tarifa pagadera mensualmente:

- a. Sobre los montos aportados mensualmente por el Fideicomitente al Fideicomiso:
  - i. De US\$ 0 a US\$ 2.000.000: un 2.5% anual
  - ii. De US\$ 2.000.001 a US\$ 3.000.000.: un 2% anual
  - iii. De US\$ 3.000.001 a US\$ 4.000.000: un 1.75% anual
  - iv. Sobre el exceso de US\$ 4.000.000: un 1.5% anual
- b. En caso de que la sumatoria de las comisiones indicadas en el párrafo anterior sea menor a US\$ 5.000 (cinco mil dólares), el Banco cobrará una tarifa mínima dicha suma, esto es, US\$ 5.000 (cinco mil dólares).
- c. Esta tarifa podrá ser revisada y modificada anualmente, siempre y cuando medie acuerdo entre el Banco y el Gestor.

El pago de los honorarios del Banco y de cualesquiera gastos justificados y razonables necesarios para el correcto ejercicio de su gestión, que éste deba pagar por cuenta del Fideicomiso o como parte de su ejecución, gestión, administración o defensa se hará con los fondos que el Gestor deberá proveerle, o con los fondos fideicomitidos que corresponden al Gestor.”

### **Resultados Obtenidos**

En los estados financieros emitidos por el Banco Fiduciario de las cuentas del Fideicomiso se verificó los pagos realizados por concepto de Honorarios, se recibió un



reporte del Banco Fiduciario con los honorarios del periodo en revisión, por lo que si se cumple lo indicado anteriormente. Ver cuadro anterior № 33.

**"ARTÍCULO IX  
Obligaciones del Banco**

**9.1 Actos de Administración del Fideicomiso:**

Sin perjuicio de las obligaciones que se señalan más adelante en este Capítulo, el Banco deberá realizar los siguientes actos:

- a Recibir a nombre del CETAC los aportes o Fondos del Fideicomiso. Estos pagos se tendrán por recibidos por el Banco en el momento en que sean acreditados en la o las cuentas que para tal efecto designe el Banco.
- b Llevar el control administrativo y financiero de los fondos recibidos, de las inversiones efectuadas y de los pagos y desembolsos realizados, con el objeto de poder presentar informes mensuales y anuales al CETAC y al Gestor.
- c Convertir en dólares, moneda de los Estados Unidos de América, el sesenta y cuatro puntos ocho por ciento (64.8%) de los Ingresos Distribuibles que le sean depositados por el Gestor por cuenta del CETAC, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al momento del depósito de los fondos. Este porcentaje corresponde a la parte de los ingresos Distribuibles que debe ser girada al Gestor. El porcentaje de sumas a convertir, mencionado en este párrafo, podrá disminuirse a petición del Gestor, para lo cual deberá presentar una solicitud formal y escrita en ese sentido.
- d Auditar anualmente el Fideicomiso por medio de una firma de auditores externos independientes y de primer orden y con experiencia comprobada en este tipo de negocios. El costo de esta auditoría será cubierto con los fondos fideicomitidos, utilizando



para ello fondos que corresponda desembolsar al Gestor.”

### **Resultados Obtenidos**

Si cumple, mediante la prueba de revisión de los depósitos e inversiones del Fideicomiso se verificó que lo indicado en los incisos a, b y c anteriores se cumplen a satisfacción, el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) como fiduciario distribuye todos los fondos generados por Aeris Holding Costa Rica, S.A. de forma quincenal con un máximo de cinco días después de cada cierre contable (15 y 30 de cada mes). Durante el periodo revisado comprendido del 1 de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, Aeris Holding Costa Rica, S.A., remite un oficio de distribución de ingresos el cual dirige previamente al Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada (OFGI), al Consejo Técnico de Aviación Civil (CETAC) y al Banco Fiduciario reportando los montos de los ingresos recibidos periódicamente y la forma de su distribución.

Se verificó que se realizara auditoría al Fideicomiso según se indica en el punto **d**. Por lo tanto, se cumple a satisfacción lo indicado anteriormente. Ver cuadro anterior Nº 33.

### **7. DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS**

Según se indica en el Contrato de Gestión Interesada, en el Apéndice J, en el Artículo V Destino de los Fondos, en el punto 5.1, los ingresos distribuibles deben girarse el 35.2% a favor del CETAC y el 64.8% a favor del Gestor que actualmente es Aeris Holding Costa Rica S.A.

Se realizó una revisión de los meses enero, junio, setiembre y diciembre del 2024 de los oficios presentados por el Banco con las distribuciones de los ingresos. Se observa que los porcentajes de distribución varían en las primeras quincenas de cada mes revisado, lo cual se observa en el Cuadro #34 siguiente:

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



**CUADRO No 38  
COMPARATIVO DE PORCENTAJES  
PERIODO 2024**

I QUINCENA	AERIS	CETAC	II QUINCENA	AERIS	CETAC
<b>ene-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>		<b>ene-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>	
Oficio	67,52%	32,48%	Oficio	64,80%	35,20%
Contrato	64,80%	35,20%	Contrato	64,80%	35,20%
Diferencia	2,72%	-2,72%	Diferencia	0,00%	0,00%
<b>jun-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>		<b>jun-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>	
Oficio	66,72%	33,28%	Oficio	64,80%	35,20%
Contrato	64,80%	35,20%	Contrato	64,80%	35,20%
Diferencia	1,92%	-1,92%	Diferencia	0,00%	0,00%
<b>sep-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>		<b>sep-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>	
Oficio	66,67%	33,33%	Oficio	64,80%	35,20%
Contrato	64,80%	35,20%	Contrato	64,80%	35,20%
Diferencia	1,87%	-1,87%	Diferencia	0,00%	0,00%
<b>dic-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>		<b>dic-24</b>	<b>Porcentaje distribución</b>	
Oficio	66,89%	33,11%	Oficio	64,80%	35,20%
Contrato	64,80%	35,20%	Contrato	64,80%	35,20%
Diferencia	2,09%	-2,09%	Diferencia	0,00%	0,00%

**Fuente:** elaboración propia información del BCR

Este porcentaje varía en las primeras quincenas de cada mes de los ingresos depositados, debido a la compensación tarifaria aeronáutica que no reconoce la AREPEP, es vinculante por el CGI; por lo general corresponde a las reservas por mantenimiento y desarrollo de otros aeropuertos. Se revisó el Apéndice H, los puntos 4.5 y 4.6 en lo que respecta a este tema, se adjunta imagen de dichos puntos:

**Espacio dejado intencionalmente en blanco**



#### 4.5. Compensación en caso de retrasos en la aprobación tarifaria

En caso de que las Tarifas Aeronáuticas o No Aeronáuticas presentadas por el Gestor no entren en vigencia conforme al artículo 16.2.1 del Contrato, el CETAC reconocerá mensualmente al Gestor la diferencia que esta demora en la aprobación de tarifas le genere. Para tal efecto, el Gestor presentará liquidaciones mensuales al Fideicomiso con la diferencia por concepto de tarifas no percibidas en razón de la demora utilizando las siguientes fórmulas:

##### Formula 11

(Determinación del Porcentaje de Ajuste a los Ingresos Distribuibles)

$$AG\%_t = ((P_{t,x} Q_t)_x \%G) - Y_t \div BF_t$$

##### Formula 12

(Cálculo del Porcentaje ajustado de distribución para el Gestor)

$$\%G_t = \%G + AG\%_t$$

Donde,

$AG\%_t$  = Porcentaje de ajuste a ser aplicado en la distribución de Ingresos Distribuibles correspondientes del Gestor en el período  $t$ .

$P_t$  = Las Tarifas para cada centro de costo  $x$  presentada para aprobación por el Gestor para el período  $t$  según la Formula 8 o 10 de este Apéndice según corresponda.

$Q_t$  = La demanda real observada (MTOW, litros, kgs., etc.) en el período  $t$ .

$\%G$  = Porcentaje que le corresponde al Gestor en el período  $t$  según las condiciones originales del CGI o su ajuste por Ingresos Diferidos mientras estén vigente.

$Y_t$  = Porción de los Ingresos Distribuibles realmente facturados correspondientes al Gestor en el período  $t$ .

$BF_t$  = Balance disponible en el Fideicomiso al momento de la distribución de los Ingresos Distribuibles.

$\%G_t$  = Porcentaje a ser aplicado en la distribución de Ingresos Distribuibles correspondientes del Gestor en el período  $t$ . Este el porcentaje que el Gestor utilizara para solicitar al Fideicomitente la liquidación mensual del balance del Fideicomiso.



#### 4.6. Compensación en caso de vicios en la aplicación de la metodología tarifaria

En caso de que las tarifas fijadas por ARESEP y/o CETAC sean inferiores a las que hubiesen resultado de la aplicación de la metodología establecida en este Apéndice, el CETAC reconocerá mensualmente al Gestor la diferencia que dicha reducción le genere utilizando las Fórmulas 11 y 12 de este Apéndice. El Gestor presentará liquidaciones mensuales al Fideicomiso con la diferencia por concepto de tarifas no percibidas en razón de la disminución generada por las tarifas aprobadas.

En caso de que el Gestor y CETAC estimen que la reducción acordada por ARESEP es fundada, se deberá, suspender las liquidaciones mensuales aplicadas y solicitar al Gestor el reintegro de las sumas que le hayan sido giradas por este concepto más los intereses calculados con base en el artículo 2.4.1.2 del Apéndice H de este Contrato.

En caso de desacuerdo, el Gestor y CETAC podrán acogerse al procedimiento para resolución de disputas establecido en el CGI. Finalizado este proceso con resultado favorable al criterio de CETAC, el Gestor deberá reintegrar todas las sumas percibidas por el reembolso antes citado, más los intereses calculados con base en el artículo 2.4.1.2 del Apéndice H de este Contrato.

Espacio dejado intencionalmente en blanco



### III. CONCLUSIONES

Producto de las apreciaciones y análisis realizados, relacionado con la evaluación de la transparencia en las operaciones que se originan en la labor del fideicomiso, específicamente con la captación, facturación, distribución y liquidación de todos los ingresos percibidos por las operaciones realizadas y los diferentes servicios aeroportuarios, prestados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, cuya administración realiza actualmente Aeris Holding Costa Rica, S. A.; se resumen los principales resultados determinados:

1. De acuerdo con la evaluación realizada al sistema de control interno, establecido por Aeris Holding Costa Rica, S.A., el Órgano Fiscalizador del Contrato de la Gestión Interesada OFGI y el Banco Fiduciario, en las principales áreas relacionadas con el proceso de facturación, cobro y distribución de los ingresos provenientes del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, es adecuado y no se observaron niveles de riesgo altos en las áreas evaluadas. **(ver punto 1)**
2. De acuerdo con los datos obtenidos de la valoración del riesgo, no se encontraron calificaciones que hagan presumir eventos que atenten con el cumplimiento del objetivo de lograr una adecuada facturación, cobro y distribución de los ingresos percibidos por las operaciones del AIJS. **(ver punto 2)**
3. Con relación a la conciliación elaborada entre los ingresos totales reportados por el Banco de Costa Rica (Banco Fiduciario) y el total de la facturación emitida por Aeris Holding Costa Rica S. A., dio como resultado una diferencia de \$7.646.17 de los ingresos totales, que representa un porcentaje de 0,01% sobre los ingresos, para el periodo que va del 01 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024. La cual se considera inmaterial.<sup>4</sup> **(ver punto 3)**
4. Producto de la revisión realizada a las operaciones del Fideicomiso del Banco de Costa Rica, se determina que todos los montos correspondientes a los ingresos por las operaciones del Aeropuerto Internacional Juan Santamaría son depositados en las cuentas que mantiene el Fideicomiso a nombre del CETAC, así como las inversiones de estos montos. **(ver punto 4)**
5. El CETAC contrató a la empresa RSM Costa Rica Audit Tax and Consulting Services S.A. (RSM) para verificación del cumplimiento del proceso de

<sup>4</sup> Desde el punto de vista contable, una diferencia inmaterial se refiere a un error, omisión o suma tan pequeño que no influye en las decisiones económicas de los usuarios de los estados financieros.



- facturación, cobro y distribución de los ingresos obtenidos por las operaciones del AIJS realizados por Aeris Holding Costa Rica, para el periodo que va de enero 2024 a diciembre 2024. **(Ver punto 5.1)**
6. La empresa RSM Costa Rica detectó dos hallazgos: el reconocimiento no oportuno por ingresos y vencimiento de documentos en áreas dedicadas. **(Ver punto 5.1)**
  7. En el proceso de facturación de las diferentes áreas, tales como aeronáuticas y no aeronáuticas, se determinó que los procedimientos utilizados para el cálculo de la facturación de estos servicios, prestados por el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, corresponden a los estipulados en los pliegos tarifarios autorizados por la ARESEP. No se determinaron inconsistencias en lo relacionado a facturación, cobro y distribución de los ingresos generados en el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría. **(ver punto 5.2)**
  8. En la revisión de áreas de los concesionarios comerciales se ubicaron las áreas de la muestra utilizada, no obstante, los metros indicados en las listas de áreas tienen diferencias con la medición que realizó la ingeniera que acompañó en la vista. **(Ver comentario en el punto E2, del apartado 5.2 Ubicación y reubicación del espacio físico entre Aeris y el Concesionario.)**
  9. En el análisis realizado de la facturación emitida por los servicios prestados por el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría, se determinó que los impuestos de salida correspondientes a la porción de Aeris fueron cancelados por el CETAC, no obstante, la parte correspondiente al CETAC no ha sido recuperado en el periodo comprendido de enero a diciembre 2024. **(Ver comentario en el punto D, del apartado 5.2 Impuestos de Salida en el cuadro № 28, Impuestos de Salida Pendientes de Recuperar)**
  10. De la revisión de la cancelación de las facturas de los clientes, se determinó que Aeris cuenta con una buena gestión de cobro. De las facturas revisadas se determinaron varios clientes con morosidad, sin embargo, se verificó que estos intereses fueron cancelados. **(Ver comentario en el punto 5.4 Cancelación de Facturas y Gestión de Cobro).**
  11. Se solicitó una muestra de certificados de ingresos por ventas de algunos clientes comerciales, los cuales fueron recibidos a satisfacción. **(Ver comentario en el punto 5.2.1.1 Prueba De Facturación, E.4 Certificaciones de Ingresos por ventas).**
  12. Se verificó la factura correspondiente a los ingresos percibidos por las ventas en el AIJS por medio del IMAS. **(Ver punto 5.3)**



13. La Unidad de Asesoría legal es la encargada de llevar la gestión de cobro judicial de las cuentas en cobro judicial; por lo tanto, les corresponde realizar una gestión más constante para recuperar estas cuentas. **(Ver comentario en punto 5.6 De las Cuentas en Cobro Judicial).**





#### IV. RECOMENDACIONES

Como resultado del trabajo de auditoría realizado, se incluyen una serie de recomendaciones. Con la puesta en práctica de estas recomendaciones, se espera mejorar el control interno en torno al Fideicomiso, básicamente con la captación, facturación, distribución y liquidación de los ingresos percibidos por las operaciones generadas por los servicios que presta el Aeropuerto Internacional Juan Santamaría.

##### Al Consejo Técnico de Aviación Civil

1. Aprobar el Informe y ordenar la implementación de las recomendaciones incluidas en el mismo.

##### A la Dirección General de Aviación Civil

2. Continuar con el proceso de recuperación o cierre de las cuentas en cobro judicial, dando un seguimiento constante a todos los procesos que esa gestión administrativa y judicial conlleva, hasta agotarlos administrativa y judicialmente.<sup>5</sup> **(Ver conclusión № 13).**

##### Al Órgano Fiscalizador del Contrato de Gestión Interesada del AIJS

3. Dar seguimiento a las recomendaciones de la empresa RSM Costa Rica, de manera que se cumplan estas recomendaciones emitidas. **(Ver conclusión № 6.)**
4. Verificar las áreas de los concesionarios comerciales que mantiene el OFGI con las áreas establecidas por AERIS. **(Ver conclusión №8)**
5. Continuar con las acciones que se realizan para que, el Ministerio de Hacienda u órgano administrativo correspondiente, asigne el presupuesto necesario para cubrir los montos pendientes por concepto de impuestos de salida del periodo finalizado en diciembre 2024. **(Ver conclusión № 9).**

<sup>5</sup> De forma supletoria o como una guía que brinde una mejor perspectiva sobre este tema, es bueno revisar la DIRECTRIZ MH-DGH-DIR-003-2024 "LINEAMIENTOS PARA LA GESTIÓN DE ADEUDOS INCOBRABLES EN EL DEPARTAMENTO DE COBRO JUDICIAL DE LA DIVISIÓN DE ADEUDOS ESTATALES"