

**CONTRATO DE ACCESO A OFICINA  
AAP N° 001-2023-TCQ-CA**

Conste por el presente documento, el Contrato de Acceso a Oficina (en adelante, el Contrato), que celebran de una parte

- **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, con RUC N° 20538593053 y domicilio en Av. Mariscal La Mar N° 1263 – Of. 601, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, RAUL DIAZ DIAZ, identificado con DNI N° 10315960, y por su Apoderado, JAVIER ENRIQUE MARIO RIZO PATRON LARRABURE, identificado con DNI N° 07864551, ambos facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 12593490 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, **AAP**); y de la otra parte,
- **TALMA SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.**, con RUC N° 20204621242, con domicilio para estos efectos en Av. Elmer Faucett N° 2879 – Lima Cargo City – Callao, debidamente representada por RITA ROXANA CORNEJO LANAQ, identificada con DNI 10543561 y por CARMEN MILAGROS GRAHAM AYLLÓN, identificada con DNI N° 07776762, facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11065856 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, el **USUARIO INTERMEDIO**);

Ambas partes suscriben el presente documento, en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES**

En virtud del Contrato de Concesión suscrito con el Estado Peruano el 05 de enero de 2011, **AAP** ha recibido en Concesión, entre otros, el Aeropuerto Internacional “ Crnl FAP Carlos Ciriani Santa Rosa” de Tacna (en adelante, el **Aeropuerto**), el cual cuenta dentro de sus instalaciones con terrenos, **oficinas**, tiendas, áreas para módulos, Counter, entre otros bienes muebles e inmuebles, debidamente delimitados y especificados.

Mediante Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN se aprobó el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN (en adelante, REMA), el cual entró en vigencia el 1° de noviembre de 2003, con el fin de establecer las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso a las facilidades esenciales y fijar los criterios técnicos, económicos y legales.

Mediante Resolución N° 028-2011-CD-OSITRAN se aprobó el Reglamento de Acceso de AAP (en adelante, el ReA), el cual entró en vigencia el 22 de julio de 2011, modificado por Resolución de Consejo Directivo N° 017-2016-CD-OSITRAN de fecha 19 de Abril del 2016.

El **USUARIO INTERMEDIO** es una persona jurídica que ostenta la representación de SKY AIRLINE PERU S.A.C. y que se encuentra interesada en realizar operaciones aerocomerciales en el Aeropuerto utilizando las instalaciones, bienes y equipos ubicados en el mismo, para lo cual requiere que **AAP** le otorgue acceso a una (01) Oficina de 24.20 m2.

En atención a lo anterior, y tras haberse iniciado el período de negociaciones respectivo de conformidad con el REMA<sup>1</sup> y el ReA<sup>2</sup> AAP y sus respectivas modificaciones, las Partes han convenido de mutuo acuerdo los términos del presente Contrato de Acceso a Oficina.

---

<sup>1</sup> Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado mediante Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN y modificado mediante Resoluciones N° 054-2005-CD-OSITRAN y 006-2009-CD-OSITRAN.

<sup>2</sup> Reglamento de Acceso de AAP, aprobado mediante Resolución N° 028-2011-CD-OSITRAN.

## **SEGUNDA.- DEL OBJETO DE CONTRATO**

Por el presente contrato **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** otorga en arrendamiento al **USUARIO INTERMEDIO** una (01) Oficina de 24.20 m<sup>2</sup> (aplicando redondeo sería 25.00 m<sup>2</sup>), que en adelante se les denominará el "inmueble", el cual se encuentra ubicado en el Hall principal de El Aeropuerto, según croquis de ubicación que como Anexo I forma parte integrante de este contrato, el mismo que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente conocer.

## **TERCERA.- DE LA DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS ESENCIALES QUE PRESTARÁ EN LOS BIENES INMUEBLES OTORGADOS**

El(los) bien(es) inmueble(s) materia del presente contrato sólo y exclusivamente podrá(n) ser utilizado(s) por el **USUARIO INTERMEDIO** para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje de la línea área SKY AIRLINES PERÚ S.A.C.; quedando terminantemente prohibido que se dedique(n) a otras actividades distintas a las contempladas en la presente cláusula, o brinde servicios a una aerolínea distinta

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a no introducir en el bien inmueble sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad de El Aeropuerto, sus trabajadores y/o de sus usuarios, salvo las que se encuentren expresamente relacionadas con la actividad a desempeñar y cuenten con la autorización escrita de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**

## **CUARTA.- DEL PLAZO**

El plazo de vigencia del presente contrato comenzará a regir a partir de la aprobación de OSITRAN del presente contrato y vencerá el 31 de Diciembre de 2023.

## **QUINTA.- CARGO DE ACCESO**

Como contraprestación por el uso de los bienes contratados, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará el siguiente monto mensual:

Área total (considerando redondeo)	25.00 m <sup>2</sup> (El área total real es de 24.20 m <sup>2</sup> )
Cargo de Acceso	US\$ 405.25 + IGV (Tarifa por m <sup>2</sup> : US\$ 16.21 + IGV)
Garantía de Fiel Cumplimiento	US\$ 1,434.60

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará dicho importe a **AAP** por mes adelantado, dentro de los siete (7) primeros días calendarios de cada mes, mediante depósitos en la Cuenta Corriente N° 193-1910653-1-34 en Dólares del Banco de Crédito del Perú (Código Interbancario: 00219300191065313416).

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a asumir el pago de cualquier otro impuesto, tributo o carga que grave en el futuro los arrendamientos y que se genere como consecuencia del presente contrato. El impuesto, tributo o carga será cancelado por el **USUARIO INTERMEDIO** dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de las facturas correspondientes y de ser el caso, simultáneamente con el pago de la renta mensual prevista en esta cláusula.

El Cargo de Acceso será indexado de acuerdo a la inflación, no ajustada por estacionalidad, en función a lo que resulte mayor entre (i) un factor de 2.5%, o (ii) el resultado de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$T_t = 0.5 T_{t-1} \frac{IPC_{t-1}}{IPC_{t-2}} + 0.5 T_{t-1} \frac{CPI_{t-1}}{CPI_{t-2}}$$

Donde:

t	Año Calendario en el que regirá el ajuste
T <sub>t</sub>	Cargo de Acceso al inicio del Año Calendario t
T <sub>t-1</sub>	Cargo de Acceso al inicio del Año Calendario t-1. En caso el Usuario Intermedio no hubiese iniciado operaciones al inicio del año calendario (esto es, el 01 de enero) sino durante el transcurso del mismo, el T <sub>t-1</sub> se entenderá como el Cargo de Acceso correspondiente al inicio de operaciones.
IPC <sub>t-1</sub>	Nivel de Índice de precios al consumidor de Lima Metropolitana publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) sobre los ultimo 12 meses cuyo último registro corresponda al 31 de octubre del periodo t-1.
IPC <sub>t-2</sub> :	Nivel de Índice de precios al consumidor de Lima Metropolitana publicado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) sobre los últimos 12 meses cuyo último registro corresponda al 31 de octubre del periodo t-2
CPI <sub>t-1</sub> :	Nivel de Índice de precios al consumidor de los Estados Unidos publicado por el Departamento de Estadísticas Laborales (The Bureau of Labor Statistics) sobre los últimos 12 meses cuyo ultimo registro corresponda al 31 de octubre del período t-1.
CPI <sub>t-2</sub> :	Nivel de Índice de precios al consumidor de los Estados Unidos publicado por el Departamento de Estadísticas Laborales (The Bureau of Labor Statistics) sobre los últimos 12 meses cuyo último registro corresponda al 31 de Octubre del período t-2.

La fecha de corte para el cálculo de la indexación será el 31 de Octubre del año anterior a aquel en que estará vigente el ajuste del Cargo de Acceso. El Cargo de Acceso ajustado será aplicado desde el 01 de Enero hasta el 31 de diciembre.

#### **SEXTA.- DE LA CONSTITUCIÓN EN MORA**

Si el **USUARIO INTERMEDIO** incumpliera con efectuar el pago puntual de la contraprestación descrita en la Cláusula Quinta del presente contrato, quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento previo, generándose diariamente intereses compensatorios con la Tasa Activa en Moneda Extranjera (TAMEX) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como gastos administrativos y judiciales por las acciones que se tengan que desarrollar para la gestión de cobranza, los que en general serán asumidos por el **USUARIO INTERMEDIO**.

#### **SÉTIMA.- DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS**

Los servicios de energía eléctrica y teléfono serán proporcionados por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** en función de su capacidad y posibilidades, siendo de cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO** el pago de los servicios antes mencionados, así como el pago del IGV y cualquier otro impuesto que los afecten. Asimismo, deberá cancelar el monto correspondiente a su consumo de energía eléctrica y alumbrado de áreas comunes; además de los gastos de reparación y mantenimiento de equipos generadores de energía eléctrica.

Asimismo, son de cuenta y cargo del **USUARIO INTERMEDIO**, todos los pagos por concepto de contribuciones y arbitrios municipales, impuestos o carga, vigentes o por crearse, que afecten el(los) bien(es) otorgado(s) así como al área sobre el cual se ubica el(los) bien(es) inmueble(s), entre otros servicios conexos que le correspondan; debiendo presentar a la Administración de El Aeropuerto de

**AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** los recibos correspondientes pagados.

#### **OCTAVA.- DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS**

El **USUARIO INTERMEDIO** pagará los servicios e impuestos a que se refiere la cláusula anterior, dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de los comprobantes de pago correspondientes o dentro de la fecha de vencimiento para su pago, de ser el caso. Si el **USUARIO INTERMEDIO** no cumple con cancelar el íntegro de lo facturado por **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** dentro del plazo establecido, quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento previo, generándose diariamente intereses compensatorios con la Tasa Activa para operaciones en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como gastos administrativos y judiciales por las acciones que se tengan que desarrollar para la gestión de cobranza, lo que en general será asumido por el **USUARIO INTERMEDIO**.

#### **NOVENA.- DE LA REUBICACIÓN**

El **USUARIO INTERMEDIO** deja expresa constancia de su aceptación a ser reubicado en cualquier otra zona de El Aeropuerto, si por necesidad de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** tal acción fuese necesaria, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** indique la zona de reubicación. En este caso, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar el inmueble otorgado dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación correspondiente, a fin de ser reubicado.

Si la reubicación implica la ocupación de zona exclusiva en El Aeropuerto y/o el aumento o disminución del área del (de los) inmueble(s) otorgado(s), se procederá al reajuste económico de la renta según sea el caso.

Asimismo, la reubicación mencionada será de cuenta, cargo y riesgo del **USUARIO INTERMEDIO**.

#### **DÉCIMA.- DEL LUCRO CESANTE**

En caso que el **USUARIO INTERMEDIO**, decida unilateralmente dar por concluido el presente contrato total o parcialmente antes de su vencimiento, éste deberá comunicar por escrito tal decisión a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**, con una anticipación de quince (15) días naturales. Sin perjuicio de lo antes expuesto, pagará a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** en calidad de Lucro Cesante el equivalente a la renta por los meses que faltan para la culminación del contrato, hasta un máximo de 3 meses de renta.

#### **DÉCIMO PRIMERA.- DE LA PÓLIZA DE SEGUROS**

El **USUARIO INTERMEDIO** es responsable ante **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales que directa o indirectamente mediante el personal a su cargo pudiera ocasionar, como consecuencia del desarrollo de sus actividades y en general por el uso y aprovechamiento del bien inmueble que se le entrega mediante el presente contrato.

En adición y sin perjuicio de lo indicado, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a contratar una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil frente a Terceros por una suma de hasta US\$10,000.00 (Diez mil y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), para toda y cada pérdida y con una vigencia igual a la del presente contrato.

El **USUARIO INTERMEDIO** presentará a la Administración de El Aeropuerto copia de la póliza y de la factura que acredite la cancelación de la prima de la póliza aquí señalada, al inicio de la vigencia del

presente contrato. En caso esta póliza sea fraccionada, **EL USUARIO INTERMEDIO** remitirá el convenio de pago junto con las facturas que acrediten la cancelación de cada cuota conforme a la fecha de vencimiento.

En tales circunstancias, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente que asumirá el costo de reparación o indemnización correspondiente.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial de los bienes inmuebles y/o en los casos de fuerza mayor o caso fortuito; salvo en el caso de riesgos de la naturaleza y/o en los cuales quede acreditado que no son de responsabilidad del **USUARIO INTERMEDIO**.

#### **DÉCIMO SEGUNDA.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO**

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a presentar a **AAP** a la suscripción del presente contrato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria por US\$ 1,434.60 (Un Mil, Cuatrocientos Treinta y Cuatro con 60/100 Dólares Americanos) por concepto de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato (la misma que asciende al triple del Cargo de Acceso mensual más IGV):

La Garantía de Fiel Cumplimiento deberá: (i) tener una vigencia igual a la del Contrato más treinta (30) días calendarios adicionales, (ii) ser emitida en la ciudad de Lima por una empresa del sistema financiero autorizada por la SBS, y con cargo a ser cobrada en la ciudad de Lima, y (iii) contar con las características de incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática al sólo requerimiento de **AAP**, y garantizará, entre otros, el buen estado de conservación de las instalaciones del Aeropuerto, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el ReA y el REMA, las moras, los intereses, el pago de la renta y los gastos administrativos que la demora en los pagos pudiera generar; así como las penalidades, las sanciones que imponga **AAP** conforme a las estipulaciones del presente documento y, en general, el fiel cumplimiento del Contrato.

En caso de existir adeudos o daños en los bienes, la deuda o costo de reparación respectiva, serán deducidos de la Garantía antes mencionada.

En caso de ejecución, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento por el mismo monto hasta por el cual fue presentada inicialmente, dentro de un plazo de diez (10) días calendarios de comunicada la ejecución.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al **USUARIO INTERMEDIO** por **AAP**, dentro de los sesenta (60) días calendarios posteriores a la conclusión del presente contrato, sin la aplicación de interés alguno, luego que **AAP** verifique que los bienes han sido devueltos en las mismas condiciones en las que fueron entregados, salvo el deterioro normal por el uso de los mismos, que el **USUARIO INTERMEDIO** no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de las facilidades esenciales que le son otorgadas en virtud del presente contrato.

#### **DÉCIMO TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO INTERMEDIO**

El **USUARIO INTERMEDIO** en virtud del presente Contrato se obliga a:

- a) Pagar con puntualidad la renta que le corresponde a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente contrato.
- b) Conservar el(los) bien(es) inmueble(es) con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darle(s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.

- c) Prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje. Para tal efecto, la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** podrá designar un inspector debidamente facultado y acreditado ante el **USUARIO INTERMEDIO** mediante comunicación escrita, quien supervisará el normal desenvolvimiento de las actividades realizadas por éste último. Si existiera alguna observación respecto a la calidad y condiciones señaladas en el párrafo anterior, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá subsanarlas dentro de un plazo máximo de tres (03) días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación que para tal efecto **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** le envíe.
- d) Utilizar el(los) bien(es) inmueble(s) sólo y exclusivamente para realizar los Servicios Esenciales descritos en la Cláusula Tercera, quedando terminantemente prohibido que se dedique a otras actividades distintas a las contempladas en la citada cláusula.
- e) El **USUARIO INTERMEDIO** solo podrá realizar modificaciones en el(los) bien(es) inmueble(s) otorgado(s), con la autorización expresa y por escrito de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**
- f) Mantener durante las horas de funcionamiento de su actividad, la permanencia de una persona responsable debidamente facultada para tomar decisiones en su representación.
- g) Prestar sus servicios al público usuario sin discriminación de ninguna clase, salvo las limitaciones que impongan la fiel observancia de las buenas costumbres y la moral.
- h) Solicitar a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** la autorización respectiva para el uso de medios inalámbricos.
- i) Obtener la licencia de funcionamiento y otras licencias relacionadas al giro de su actividad, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato.
- j) Acceder a ser reubicado en cualquier otra zona de El Aeropuerto, si por algún motivo **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** lo considerara necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** indique la zona de reubicación. En este caso, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar el inmueble, dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente.
- k) Cumplir con lo dispuesto en el Programa de Seguridad Aeroportuaria, a las normas y disposiciones que dicte la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**, especialmente en lo concerniente a la utilización de las instalaciones, áreas, servicios de El Aeropuerto, así como al ingreso y circulación de personas en los recintos del Aeropuerto y sus alrededores.
- l) El **USUARIO INTERMEDIO** deberá registrar a su personal ante **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** con una anticipación no menor de cuarentiocho (48) horas del inicio de sus actividades, entregando una lista del personal que empleará para la prestación del Servicio Esencial, la misma que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil y DNI, con el fin de que **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** emita, previo pago, los fotochecks respectivos. Asimismo, registrará a cualquier otro personal que trabaje con relación a este Contrato de Acceso y proporcionará la supervisión necesaria para que el servicio se lleve a cabo en forma eficiente.
- m) No podrá traspasar, subarrendar total o parcialmente, o ceder temporal o definitivamente, o entregar bajo cualquier forma o modalidad el(los) bien(es) inmueble(s) otorgado(s), a terceras personas.
- n) Respetar, cumplir así como brindar los servicios esenciales de acuerdo a lo establecido en el REMA.
- o) Ejercer la titularidad en la conducción de los servicios a que se refiere el presente contrato, durante la ejecución del mismo. Cualquier cesión total o parcial a terceros, del servicio en referencia, ocasionará la

resolución automática de este contrato.

- p) Respetar y cumplir los términos del presente contrato.
- q) Las demás obligaciones estipuladas en el Artículo 1681° del Código Civil.

#### **DÉCIMO CUARTA.- DE LAS ATRIBUCIONES DE AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**

- a) Otorgar facilidades al **USUARIO INTERMEDIO** para brindar el Servicio Esencial de Oficina, de acuerdo a lo pactado en el presente contrato.
- b) Conceder al **USUARIO INTERMEDIO** las facilidades administrativas para el ingreso del personal, materiales y equipos necesarios para la prestación del Servicio Esencial.
- c) Fiscalizar el cumplimiento del presente contrato en todos sus extremos.
- d) En los casos que las partes acuerden modificar el presente Contrato de Acceso, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** deberá remitir a OSITRAN dentro de los cinco (05) días siguientes de haber llegado al acuerdo, el Proyecto de Modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72° del REMA.
- e) Informar a OSITRAN y al **USUARIO INTERMEDIO** los cambios que vaya a introducir en la infraestructura de El Aeropuerto, en caso que dichos cambios afecten el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22° del REMA.
- f) Las demás que se pacten en el presente contrato.

**AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** ejercerá las atribuciones que se señalan en la presente cláusula, a través de la Administración de El Aeropuerto, de la Gerencia de Operaciones o de la Gerencia General, cuando lo considere necesario.

#### **DÉCIMO QUINTA.- DE LA ADECUACION DE LA RENTA POR RENEGOCIACIÓN CON OTROS USUARIOS INTERMEDIOS**

En caso **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** acuerde con otro Usuario Intermedio, mediante un procedimiento de negociación directa, un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que los acordados en el presente contrato, éstas deberán hacerse extensivas a este Usuario, lo mismo ocurrirá para el caso de los Mandatos de Acceso emitidos por OSITRAN.

#### **DÉCIMO SEXTA.- DE LA CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL**

El **USUARIO INTERMEDIO** no venderá, cederá o de alguna manera transferirá su posición contractual en el presente contrato, total o parcialmente, directa o indirectamente.

#### **DÉCIMO SÉTIMA.- EXCLUSIVIDAD**

Las Partes dejan claramente establecido que no existe un derecho de exclusividad a favor del **USUARIO INTERMEDIO** en la prestación de los Servicios Esenciales en El Aeropuerto.

#### **DÉCIMO OCTAVA.- DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El control de la debida ejecución de las obligaciones establecidas en el presente contrato, estará a cargo de la Administración de El Aeropuerto por parte de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**

## **DÉCIMO NOVENA.- DEL TÉRMINO DEL CONTRATO**

Se considerará que el presente contrato ha concluido:

- a) Al vencimiento del plazo por el que se otorgó.
- b) Por acuerdo entre **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- c) Por haber sido resuelto por **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente contrato.
- d) Por las demás causales de resolución previstas en el presente Contrato.

En tales casos, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá retirar sus bienes y entregar el bien inmueble que utiliza para brindar los servicios esenciales, sin más requisito que el de recibir comunicación notarial de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** al respecto. Para tal efecto, contará con un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la recepción de la comunicación.

## **VIGÉSIMA.- CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

**AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** podrá mediante Carta Notarial dar por resuelto el presente contrato, sin necesidad de Resolución Judicial alguna, en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento en el pago de la renta por dos (02) meses consecutivos más quince días o tres (3) meses alternados, durante la vigencia del Contrato.
- b) Atender a una aerolínea distinta a la que ostenta representatividad indicada en el presente contrato
- c) Incumplimiento en el pago de los servicios e impuestos señalados en las Cláusulas Séptima y Octava del presente contrato, por dos (2) meses consecutivos o tres (3) meses alternados, durante la vigencia del contrato.
- d) Dar a la Facilidad Esencial un uso distinto para el cual ha sido otorgada o desarrollar actividades no contempladas en el Contrato.
- e) No cumplir con presentar o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento durante la vigencia del Contrato.
- f) Traspasar, subarrendar o ceder en uso, total o parcialmente el(los) bien(es) inmueble(es) otorgados(s) a terceras personas, bajo cualquier forma o modalidad.
- g) Realizar modificaciones y/o instalar avisos o letreros externos, sin previa autorización de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**
- h) No utilizar la facilidad esencial por un período de dos (2) meses consecutivos o alternados, durante la vigencia del Contrato.
- i) Oponerse a la reubicación indicada por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** o no proceder a desocupar el bien por motivos de reubicación, dentro del plazo indicado.
- j) No observar, reiteradamente, la correcta presentación, aseo y ornato requeridos para la facilidad esencial y/o no darle el mantenimiento necesario.
- k) No cumplir con presentar la copia o no renovar dentro del plazo establecido en el presente contrato, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil frente a Terceros, en previsión de la ocurrencia de siniestros.
- l) No operar los servicios dentro de los estándares de calidad establecidos por la Administración de El

Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**

- m) Dar información falsa, aunque ésta no fuera detectada al momento de la suscripción del contrato o durante la vigencia del Contrato.
- n) La suspensión temporal en más de dos (02) oportunidades o definitiva, de las actividades realizadas por el **USUARIO INTERMEDIO**, efectuada por la Autoridad competente, tales como la Dirección General de Aeronáutica Civil - DGAC, la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT, el INDECOPI, ESSALUD, la Municipalidad Provincial o Distrital, la Autoridad Administrativa o Judicial, entre otras.
- o) Si la autoridad aeronáutica cancelara o suspendiera por más de seis (6) meses o en forma definitiva, el permiso de operación del **USUARIO INTERMEDIO** y/o dejara de operar por dos (2) meses consecutivos o alternados, dentro de un período de doce (12) meses.
- p) Se declare la insolvencia del **USUARIO INTERMEDIO**, por parte de la Comisión de Salida del Mercado de INDECOPI, cualquiera sea su causa.

Asimismo, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** podrá resolver el presente contrato, por el incumplimiento de las demás obligaciones y/o compromisos establecidos en el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 1429° del Código Civil vigente.

En cualquiera de los casos, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** no abonará al **USUARIO INTERMEDIO** suma alguna por algún concepto derivado de la resolución.

#### **VIGÉSIMO PRIMERA.- DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

De presentarse cualesquiera de las causales de resolución enunciadas en la cláusula anterior, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** podrá ejecutar lo siguiente:

- a) Solicitar notarialmente la entrega del(los) bien(es) inmueble(es) otorgados(s), debiendo el **USUARIO INTERMEDIO** entregarlo, dentro del plazo máximo de cinco (05) días hábiles contados desde el día siguiente al de la recepción de la comunicación.
- b) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de obtener la desocupación del(de los) bien(es) inmueble(s) otorgado(s).
- c) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de cobrar cualquier deuda, lucro cesante o penalidades derivadas del presente contrato.
- d) Sin perjuicio de lo antes indicado, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** a través de su Gerencia General queda facultada a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento referida en la Cláusula Décimo Segunda.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDA.- DE LAS ACCIONES POSTERIORES AL TÉRMINO O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

Al vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento o una vez resuelto el mismo, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar el(los) bien(es) inmueble(s) otorgado(s), dentro del plazo máximo de cinco (5) días hábiles, caso contrario quedará automáticamente obligado diariamente al pago de una penalidad equivalente al doble del cómputo diario de la renta, hasta la entrega total y definitiva del (de los) bien(es) inmueble(s). El monto total incluirá el I.G.V.

**AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** independientemente a lo establecido en el párrafo anterior, iniciará las acciones legales a que se contrae la Cláusula Vigésima, siendo de cargo del **USUARIO**

**INTERMEDIO** los costos, costas y gastos administrativos que estas acciones devenguen.

#### **VIGÉSIMO TERCERA.- DEL ACTA DE ENTREGA**

A la suscripción del presente contrato, la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** entrega al **USUARIO INTERMEDIO** el(los) bien(es) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Segunda, de lo que se deja constancia en un Acta.

#### **VIGÉSIMO CUARTA.- DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS**

Las partes declaran que cualquier desacuerdo que surja de los términos de este contrato o con relación a su aplicación o interpretación, será resuelto entre ellas; en cuyo caso, de producirse alguna modificación del presente contrato como producto de la solución de la controversia, se aplicará el artículo 76° del REMA.

En el supuesto que las partes no lleguen a acuerdo alguno, las mismas se someterán al procedimiento de solución de controversias definido en el Reglamento General para la Solución de Controversias en el ámbito de competencia de OSITRAN.

#### **VIGÉSIMO QUINTA.- DEL DOMICILIO Y NOTIFICACIONES**

Toda comunicación con relación al presente contrato, sea extrajudicial o judicial, a cualquiera de las partes, será por escrito y se entenderá bien realizada si es notificada a los siguientes domicilios:

- **TALMA SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.**  
Dirección: Av. Elmer Faucett 2879, Piso 4 – Lima Cargo City, Callao  
Atención: Javier Mejía Carrión – Gerente UN Rampa & Pasajeros  
Email: [javier.mejia@talma.com.pe](mailto:javier.mejia@talma.com.pe)
  
- **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**  
Dirección: Avenida Mariscal José de La Mar N° 1263, Oficina 601 – Miraflores, Lima, Perú  
Atención: Carlos Augusto Antonioli Delucchi  
Gerente de Operaciones  
Email: [carlos.antonioli@aap.com.pe](mailto:carlos.antonioli@aap.com.pe)

Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado por escrito a la otra parte; el cambio surtirá efectos a partir del tercer (3er.) día de recibida la comunicación del cambio de domicilio. De no efectuarse tal comunicación, se entenderá que el domicilio consignado en este documento no ha variado.

#### **VIGÉSIMO SEXTA.- DEL DOLO O ERROR AL CONTRATAR**

Ambas partes contratantes declaran que en la elaboración del presente contrato no ha mediado dolo, error, coacción ni ningún vicio que pudiera invalidarlo, siendo por el contrario el fiel reflejo de sus voluntades.

#### **VIGÉSIMO SÉTIMA.- LEY APLICABLE**

Las partes convienen expresamente que el presente Contrato, su interpretación, ejecución y consecuencias se regularán por las leyes del Perú; específicamente, en lo no previsto en el presente Contrato, se aplicarán en forma supletoria, las normas contenidas en el Código Civil vigente.

#### **VIGÉSIMO OCTAVA.-**

El **USUARIO INTERMEDIO** declara que cuenta con los permisos administrativos y técnicos requeridos por la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) del Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC) conforme a los requerimientos establecidos en las Regulaciones Aeronáuticas del Perú – RAP, para

ejecutar las operaciones materia de este Contrato; así como la constancia de representación de la empresa SKY AIRLINE PERÚ S.AC.

#### **VIGÉSIMO NOVENA.-**

Sin perjuicio de las demás causales de resolución previstas en el Contrato y de conformidad con las cláusulas 7.1.7 y 7.1.8 del Contrato de Concesión suscrito entre **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** y el Estado Peruano, el **USUARIO INTERMEDIO** y **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** acuerdan que **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** podrá resolver automáticamente y de pleno derecho este Contrato en caso que en cualquier momento durante la vigencia del mismo, el **USUARIO INTERMEDIO** no cumpla con las normas que emita la DGAC relacionadas a la Seguridad de la Aviación Civil y las normas regulatorias aplicables respecto a los servicios materia de este Contrato.

Para tal efecto y en caso **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** determine que el **USUARIO INTERMEDIO** ha incurrido en la causal de incumplimiento a que se refiere el párrafo anterior, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** se encontrará facultada a resolver el Contrato, bastando para ello el envío de una carta notarial a el **USUARIO INTERMEDIO** informándole que el Contrato ha quedado resuelto de pleno derecho en aplicación de esta Cláusula y la Cláusula 7.1.8 del Contrato de Concesión. La resolución operará de pleno derecho en la fecha que el **USUARIO INTERMEDIO** reciba la comunicación notarial referida en esta Cláusula.

#### **TRIGÉSIMA.-**

De conformidad con la cláusula 13.3.1 del Contrato de Concesión suscrito entre **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** y el Estado Peruano, el **USUARIO INTERMEDIO** y **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** declaran y se obligan respectivamente, a:

- (a) **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** se obliga a contar con el asentimiento anticipado del MTC en su calidad de Concedente bajo el Contrato de Concesión, para la cesión de su posición contractual en el Contrato de Concesión o transferencia de la Concesión a favor de un tercero debidamente calificado.
- (b) **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO** declaran que autorizan al MTC en su calidad de Concedente bajo el Contrato de Concesión, a resolver el Contrato en caso se produzca la Caducidad de la Concesión por cualquier causa.
- (c) El **USUARIO INTERMEDIO** renuncia a interponer acciones de responsabilidad civil contra el MTC en su calidad de Concedente bajo el Contrato de Concesión, el Organismo Supervisor de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público – OSITRAN y sus funcionarios vinculados a la ejecución del Contrato.

#### **TRIGÉSIMO PRIMERA.-**

Las Partes convienen en que el presente Contrato será adecuado al Reglamento de Acceso de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** luego de que éste sea aprobado por el OSITRAN. De ser necesario modificar el Contrato se respetará lo dispuesto en el REMA.

#### **TRIGÉSIMO SEGUNDA.- PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO**

Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos:

- Anexo I - Croquis de ubicación – Facilidad Esencial.
- Anexo II - Constancia del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento entregada por el **USUARIO INTERMEDIO**

- Anexo III - Copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil
- Anexo IV - Copia de la Autorización del Permiso de Operaciones vigente, expedido por la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o constancia del trámite de renovación.
- Anexo V – Copia de Constancia de Representación de Aerolínea.

Encontrándose conforme los contratantes con todos los extremos del presente documento, proceden a suscribirlo en la ciudad de Lima, a los 05 días del mes de Abril del 2023.

AAP	USUARIO INTERMEDIO
Raúl Díaz Díaz	 Rita Roxana Cornejo Lanao
Javier Enrique Mario Rizo Patron Larrabure	 Carmen Milagros Graham Aylón