

**CONTRATO DE ACCESO A OFICINA
AAP N° 012-2011-AQP-CA**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ACCESO A LA FACILIDAD ESENCIAL DE OFICINA**, que celebran de una parte **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, con RUC N° 20538593053 y domicilio en Calle Miguel Dasso N° 134 - Oficina 602, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Señor FEDERICO OCTAVIO JUAN BAUTISTA VACCARI HAMANN, identificado con DNI N° 07840109 y por su Director, Señor CARLOS RODOLFO JUAN VARGAS LORET DE MOLA, identificado con DNI N° 08234282, ambos facultados según poder inscrito en los Asientos A00001 y C00002 de la Partida Electrónica N° 12593490 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, y de la otra parte, **TRANS AMERICAN AIRLINES S.A.** con RUC N° 20348858182, con domicilio en Av. José Pardo N° 831 – 4to. Piso, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, Señor ALFREDO DANIEL RATTI VÁSQUEZ, identificado con DNI N° 06360781, según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 11004936 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, el **USUARIO INTERMEDIO**); 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, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** ha recibido en Concesión, entre otros, el Aeropuerto Internacional “Alfredo Rodríguez Ballón” de la ciudad de Arequipa, en adelante “El Aeropuerto”, el cual dentro de sus instalaciones cuenta con terrenos, oficinas, tiendas, áreas para módulos, counters, entre otros bienes muebles e inmuebles, debidamente delimitados y especificados.

El **USUARIO INTERMEDIO** es una persona jurídica que requiere prestar el Servicio Esencial de Atención de tráfico de pasajeros y equipaje.

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 1º 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.

El REMA incluye como Servicio Esencial la Atención de tráfico de pasajeros y equipaje; en consecuencia el acceso a la facilidad esencial Oficina, entendiendo como tal a un área para desarrollar dicho servicio esencial, se encuentra sujeto al reglamento mencionado.

Mediante Carta de fecha 03 de mayo de 2011, el **USUARIO INTERMEDIO** remitió a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** una Solicitud de Acceso a una (01) Oficina, la cual fue declarada Procedente mediante Carta 283-2011-AAP.

Conforme a los Artículos 55, 57 y 58 del REMA, se realizó el procedimiento de Acceso a la referida Facilidad Esencial mediante Negociación Directa, siendo que las Partes acordaron los términos del presente Contrato según consta en el Acta N° 001-2011-AAP-AQP de fecha ____ de junio de 2011.

SEGUNDA.- DEL OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente contrato, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** otorga en arrendamiento al **USUARIO INTERMEDIO** una (01) Oficina con un área 45.43 m² (en adelante, el “inmueble”), el cual se encuentra ubicado en las instalaciones 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 EL BIEN INMUEBLE OTORGADO

El bien inmueble materia del presente contrato sólo y exclusivamente podrá ser utilizado por el **USUARIO INTERMEDIO** para el Servicio Esencial de Atención de tráfico de pasajeros y equipaje; quedando terminantemente prohibido que se dedique a otras actividades distintas a las contempladas en la presente cláusula.

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 PERÚ S.A.**

CUARTA.- DEL PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato se extenderá desde el 01 de julio hasta el 31 de Diciembre de 2011.

QUINTA.- DE LA CONTRAPRESTACIÓN

Como contraprestación por el uso de la facilidad esencial descrita en la Cláusula Segunda, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará una renta mensual ascendente a US\$ 408.87 (Cuatrocientos Ocho y 87/100 Dólares de los Estados Unidos de América) más el IGV y cualquier otro impuesto creado o por crearse.

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará dicho importe a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** por mes adelantado, dentro de los siete (07) primeros días calendarios de cada mes, mediante depósitos en la Cuenta Corriente N° 193-1910653-1-34 (Dólares) del Banco de Crédito del Perú.

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.

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, Seguros y AFP (en adelante, la SBS), e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú (en adelante, el BCRP), 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**.

SÉPTIMA.- DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS

Los servicios de energía eléctrica, agua potable y teléfono serán proporcionados por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 bien inmueble otorgado, así como al área sobre el cual se encuentra ubicado, entre otros servicios conexos que le correspondan; debiendo presentar a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** los recibos correspondientes pagados.

OCTAVA.- DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS

El **USUARIO INTERMEDIO** pagará los servicios y tributos a que se refiere la cláusula anterior, dentro de los siete (07) días calendarios siguientes a la presentación de las facturas 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 PERÚ 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 SBS, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el BCRP, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como los 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 PERÚ S.A.** tal acción fuese necesaria, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 una zona exclusiva en El Aeropuerto y/o el aumento o disminución del área del inmueble otorgado, 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 PERÚ S.A.**, con una anticipación de quince (15) días naturales. Sin perjuicio de lo antes expuesto, pagará a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 PERÚ 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 no menor a 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 o mayor a la del presente contrato.

El **USUARIO INTERMEDIO** presentará a la Administración de El Aeropuerto un certificado que

acredite la vigencia, condiciones y cobertura de la póliza aquí señalada, al inicio de la vigencia del presente contrato.

En tales circunstancias, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, salvo en el caso de dolo o culpa inexcusable de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, 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 muebles de su propiedad 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** o en el caso de dolo o culpa inexcusable de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**

DÉCIMO SEGUNDA.- DE LA GARANTÍA

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a presentar a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** a la suscripción del presente contrato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria por la suma de US\$ 1,447.40 (Mil Cuatrocientos Cuarenta y Siete y 40/100 Dólares de los Estados Unidos de América) como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

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, y (iii) contar con las características de incondicional, solidaria, irrevocable, sin beneficio de excusión y de ejecución automática al sólo requerimiento de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, y garantizará, entre otros, el buen estado de conservación de las instalaciones de El Aeropuerto, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en 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 **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** conforme a las estipulaciones del presente documento y, en general, el fiel cumplimiento del contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al **USUARIO INTERMEDIO** por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, dentro de los treinta (30) días calendarios posteriores a la conclusión del presente contrato, sin la aplicación de interés alguno, luego que **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** verifique que el bien inmueble ha sido devuelto en las mismas condiciones en las que fue entregado, que el **USUARIO INTERMEDIO** no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de la facilidad esencial que le es otorgada 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 PERÚ S.A.** según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente contrato.
- b) Conservar el bien inmueble con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darle 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 PERÚ 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 PERÚ S.A.** le envíe.

- d) Utilizar el bien inmueble 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** no podrá realizar modificaciones en el bien inmueble otorgado.
- 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) Solicitar a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** la autorización respectiva para el uso de medios inalámbricos.
- h) 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.
- i) Acceder a ser reubicado en cualquier otra zona de El Aeropuerto, si por algún motivo **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** lo considerara necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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.
- j) 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 PERÚ 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.
- k) El **USUARIO INTERMEDIO** deberá registrar a su personal ante **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** con una anticipación no menor de cuarenta y ocho (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 PERÚ 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.
- l) No podrá traspasar, subarrendar total o parcialmente, o ceder temporal o definitivamente, o entregar bajo cualquier forma o modalidad a terceras personas el bien inmueble otorgado.
- m) Respetar, cumplir así como brindar los servicios esenciales de acuerdo a lo establecido en el REMA.
- n) 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.
- o) Respetar y cumplir los términos del presente contrato.
- p) Las demás obligaciones estipuladas en el Artículo 1681° del Código Civil.

DÉCIMO CUARTA.- DE LAS ATRIBUCIONES DE AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.

- a) Otorgar facilidades al **USUARIO INTERMEDIO** para brindar el Servicio Esencial de

Atención de tráfico de pasajeros y equipaje, 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 PERÚ 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 Mantenimiento de Aeronaves en Línea, 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 PERÚ 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 ADECUACIÓN DE LA RENTA POR RENEGOCIACIÓN CON OTROS USUARIOS INTERMEDIOS

En caso **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 SÉPTIMA.- 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 PERÚ 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 PERÚ S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- c) Por haber sido resuelto por **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del 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 PERÚ 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 PERÚ 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) 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.
- c) Dar a la facilidad esencial un uso distinto para el cual ha sido otorgada o desarrollar actividades no contempladas en el Contrato.
- d) No cumplir con presentar o renovar la Garantía de Fiel Cumplimiento durante la vigencia del Contrato.
- e) Traspasar, subarrendar o ceder en uso, total o parcialmente, el bien inmueble otorgado a terceras personas, bajo cualquier forma o modalidad.
- f) Realizar modificaciones y/o instalar avisos o letreros externos, sin previa autorización de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**
- g) No utilizar la facilidad esencial por un período de dos (2) meses consecutivos o alternados, durante la vigencia del Contrato.
- h) Oponerse a la reubicación indicada por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** o no proceder a desocupar el bien por motivos de reubicación, dentro del plazo indicado.
- i) No observar, reiteradamente, la correcta presentación, aseo y ornato requeridos para la facilidad esencial y/o no darle el mantenimiento necesario.
- j) 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.
- k) No operar los servicios dentro de los estándares de calidad establecidos por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**
- l) Dar información falsa, aunque ésta no fuera detectada al momento de la suscripción del contrato o durante la vigencia del Contrato.
- m) 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.
- n) 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.

- o) 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 PERÚ 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 PERÚ 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 PERÚ S.A.** podrá ejecutar lo siguiente:

- a) Solicitar notarialmente la entrega del bien inmueble otorgado, 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 bien inmueble otorgado.
- 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 PERÚ 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 bien inmueble otorgado, 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 bien inmueble. El monto total incluirá el IGV.

AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A. independientemente a lo establecido en el párrafo anterior, iniciará las acciones legales a que se contrae la Cláusula Vigésimo Primera, 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 PERÚ S.A.** entrega al **USUARIO INTERMEDIO** el bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda, de lo que se deja constancia en un Acta.

VIGÉSIMO CUARTA.- DE LA SOLUCIÓN 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 las controversias, 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 domicilios consignados en la parte introductoria del presente Contrato.

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 SÉPTIMA.- 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.

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 PERÚ S.A.** y el Estado Peruano., el **USUARIO INTERMEDIO** y **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** acuerdan que **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 PERÚ S.A.** determine que el **USUARIO INTERMEDIO** ha incurrido en la causal de incumplimiento a que se refiere el párrafo anterior, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 PERÚ S.A.** y el Estado Peruano, el **USUARIO INTERMEDIO** y **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.** declaran y se obligan respectivamente, a:

- (a) **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ 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 PERÚ 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 PERÚ 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 o de la Carta Fianza entregada por el **USUARIO INTERMEDIO**
- Anexo III – Certificado que acredita la vigencia, condiciones y cobertura 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.

Encontrándose conforme los contratantes con todos los extremos del presente documento, proceden a suscribirlo en la ciudad de Lima, a los días del mes de Mayo del 2011.

AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.

EL USUARIO INTERMEDIO