

**CONTRATO DE ACCESO A OFICINAS  
AAP N° 014-2011-AYP-CA**

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ACCESO A LA FACILIDAD ESENCIAL DE OFICINAS**, que celebran de una parte **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERÚ S.A.**, con RUC N° 20538593053 y domicilio en Calle Miguel Dasso 134 Oficina 602 – San Isidro, Lima, debidamente representada por su Gerente General Señor JOSE CARLOS GOMEZ VALDIVIA, identificado con DNI N° 40529323 y por su Director Señor CARLOS RODOLFO JUAN VARGAS LORET DE MOLA identificado con DNI N° 08234282, ambos facultados según poder inscrito en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 12593490 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, y de la otra parte **STAR UP S.A.** con RUC N° 20342868844 con domicilio en Avenida Comandante Espinar N° 331, distrito de Miraflores, Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General señor ROMAN KASIANOV, identificado con DNI N° 47088751, según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 03021549 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien en adelante se le denominará el **USUARIO INTERMEDIO**; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES**

Con fecha 18 de julio de 2009, **CORPAC S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO** suscribieron el Contrato de Acceso a Oficina SPHO N° 019.2009.CONT, cuyo objeto fue otorgar al **USUARIO INTERMEDIO** acceso a la Facilidad Esencial de dos (02) Oficinas de 14.51 m2 y 15.60 m2, ubicadas en el Hall del Aeropuerto "Coronel FAP Alfredo Mendivil Duarte" de la ciudad de Ayacucho, en adelante "El Aeropuerto", según croquis de ubicación que como Anexo I forma parte de este Contrato.

De conformidad con lo dispuesto en su Cláusula Cuarta el plazo de vigencia del Contrato de Acceso SPHO N° 019.2009.CONT culminó el 31 de diciembre de 2010.

Mediante Carta MTC/CORPAC S.A. N° SPHO 1.452.2010-C del 30 de diciembre de 2010, **CORPAC S.A.** comunicó al **USUARIO INTERMEDIO** que **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** se haría cargo de la administración de los Servicios Aeroportuarios de "El Aeropuerto".

En virtud del Contrato de Concesión suscrito con el Estado Peruano el 05 de enero de 2011, **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** ha recibido en Concesión, entre otros, 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 continuar prestando 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 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.

**SEGUNDA.- DEL OBJETO DE CONTRATO**



Por el presente contrato **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** otorga en arrendamiento al **USUARIO INTERMEDIO** dos (02) Oficinas de 14.51 m<sup>2</sup> y 15.60 m<sup>2</sup>, que en adelante se denominarán los "inmuebles", los cuales se encuentran ubicados en el Hall de El Aeropuerto, según croquis de ubicación que como Anexo I forma parte 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 ENTREGADOS**

Los bienes inmuebles materia del presente contrato sólo y exclusivamente podrán ser utilizados por el **USUARIO INTERMEDIO** para prestar el Servicio Esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje; quedando terminantemente prohibido que se dediquen a otras actividades distintas a las contempladas en la presente cláusula.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a no introducir en los bienes inmuebles sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad del 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 del 05 de enero de 2011 y vencerá el 30 de abril 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\$ 139.50 (Ciento Treinta y Nueve con 50/100 DÓLARES AMERICANOS) más el IGV, ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse.

Con relación al mes de enero de 2011, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará una renta proporcional por el período comprendido entre el 5 de enero de 2011 y el 31 de enero de 2011.

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará dicho importe a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU 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 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, agua potable 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 a los bienes inmuebles otorgado así como a los servicios conexos; 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 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 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 los inmuebles 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 inmueble materia del presente contrato, 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 de los bienes inmuebles 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 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.- DE LA GARANTÍA**

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a presentar a la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**, a la suscripción del presente contrato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria por la suma de US\$ 498.02 (Cuatrocientos Noventa y Ocho con 02/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA) como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento 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 PERU S.A.** conforme a las estipulaciones del presente documento y en general el fiel cumplimiento del contrato.

En ningún caso el **USUARIO INTERMEDIO** podrá imputar la Garantía entregada, al pago de la contraprestación establecida en la Cláusula Quinta del presente contrato.

La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta al **USUARIO INTERMEDIO** por la Administración de El Aeropuerto de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU 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 PERU S.A.** verifique que los bienes inmuebles han sido devueltos en las mismas condiciones en las que fueron entregados, 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

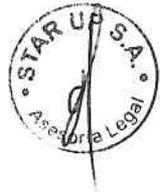
El **USUARIO INTERMEDIO** en virtud del presente Contrato se obliga a:

- 
- a) Pagar con puntualidad la renta que le corresponde a **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente contrato.
  - b) Conservar los bienes inmuebles con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darles 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 los bienes inmuebles 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) En el caso de mejoras y modificaciones de los bienes inmuebles otorgados, estas serán de cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo contar con la autorización previa y por escrito de **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.**, adecuándose al diseño que esta última determine.



Al término del presente contrato, las mejoras o modificaciones que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, quedarán en beneficio de los inmuebles materia del presente contrato, sin que para ello **AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.** se vea obligada a reembolso alguno en compensación.

- 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 los inmuebles, 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, con 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 los bienes inmuebles 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 Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje a los usuarios que lo requieran 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 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 INTERMEDIO**. 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.- DE LA NO EXCLUSIVIDAD**

Las Partes dejan claramente establecido que no existe un derecho de exclusividad a favor del **USUARIO INTERMEDIO** en la prestación del Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje.

**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 los bienes inmuebles 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) 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 al indicado en el presente contrato 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 los bienes inmuebles 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 PERU 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 PERU S.A.** o no proceder a desocupar los bienes 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 PERU 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 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 de los bienes inmuebles, 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 de los bienes inmuebles.
- 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 los bienes inmuebles 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 de los bienes inmuebles. El monto total incluirá el IGV.

**AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU 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 PERU S.A.** entrega al **USUARIO INTERMEDIO** el bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda, de lo que se deja constancia en un Acta.

La no recepción de los bienes inmuebles no es causa imputable para la invalidez del presente contrato y/o el cumplimiento de cada una de las obligaciones del **USUARIO INTERMEDIO** establecidas en el contrato.

## **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 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 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.

### 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.

Encontrándose conforme los contratantes con todos los extremos del presente documento, proceden a suscribirlo en la ciudad de Lima, a los 15 días del mes de marzo del 2011.

  
AEROPUERTOS ANDINOS DEL PERU S.A.

  
EL USUARIO INTERMEDIO