



CONTRATO DE ACCESO A OFICINAS SPHO N° 0019.2009.CONT

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ACCESO** que celebran de una parte la **CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA "CORPAC S.A."**, con RUC N° 20100004675 y domicilio para estos efectos en el Aeropuerto Crnl. FAP "Alfredo Mendivil Duarte" de la ciudad de Ayacucho, debidamente representada por su Jefe de Aeropuerto señor **CARLOS O. SOTOMAYOR SOSA**, identificado con DNI N° 02409123, facultado según Poder inscrito en el Asiento C0150 de la Partida Registral N° 70201195 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao de la ciudad de Lima, a quien se le denominará **CORPAC** y de la otra parte **STAR UP S.A.** con RUC N° 20342868844 y domicilio para estos efectos en Av. Comandante Espinar No. 331 Miraflores, debidamente representado por su Gerente General señor **Roman Kasianov**, identificado con D.N.I. 47088751, facultado según poderes inscrito en la Partida N° 03021549 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, a quien se le denominará el **USUARIO INTERMEDIO**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA.- DE LOS ANTECEDENTES

CORPAC es propietaria del Aeropuerto Crnl.FAP "Alfredo Mendivil Duarte" de la ciudad de Ayacucho, en adelante "El Aeropuerto", el cual dentro de sus instalaciones, cuenta con terrenos, módulos, oficinas, áreas para tiendas, áreas para stands, 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 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.

Por medio de la Resolución del Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN, se modificó entre otros aspectos, el Anexo N° 2 del REMA, incluyéndose como Servicio Esencial la atención de tráfico de pasajeros y equipaje; en consecuencia, el acceso a la Facilidad Esencial Oficina se encuentra sujeto al REMA.

Mediante carta s/n recibida con fecha 04 de junio del 2009, el **USUARIO INTERMEDIO** solicitó el acceso a la Facilidad Esencial Oficina en El Aeropuerto, con el objeto de brindar el Servicio Esencial de Atención del Tráfico de Pasajeros y Equipaje.

CORPAC mediante su comunicación SPHO.1.252.2009.C., de fecha 15 de junio del 2009 declaró procedente la solicitud de acceso presentada por el **USUARIO INTERMEDIO**, estableciendo que el procedimiento de Acceso a la Facilidad Esencial se realizaría por negociación directa.



NOTARIA BARTRA
AV. JOSE PARDO 146
MIRAFLORES
TELEF. 241-2188 / 445-7000

SEGUNDA.- DEL OBJETO DE CONTRATO

Por el presente contrato **CORPAC** otorga al **USUARIO INTERMEDIO** dos (02) Oficinas de 14.51 m2, Y 15.60 m2 que en adelante se le denominará los "inmuebles", el mismo que se encuentra ubicado en el Hall 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 DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS ESENCIALES QUE PRESTARÁ EN EL BIEN INMUEBLE ENTREGADO

Los bienes inmuebles materia del presente contrato sólo y exclusivamente podrá ser utilizado por el **USUARIO INTERMEDIO** para prestar los servicios de **Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje**; definido en el literal d) del Artículo 9º del REA de **CORPAC**, 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 los bienes inmuebles 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 **CORPAC**.

CUARTA.- DEL PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato empezará a regir a partir del 18 de julio del 2009 y vencerá indefectiblemente el 31 de diciembre del 2010. No procede la renovación tácita

QUINTA.- DE LA CONTRAPRESTACION ¹

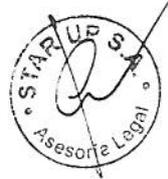
Como contraprestación por el uso de la Facilidad Esencial descrita en la Cláusula Segunda, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará una renta mensual ascendente a US\$ 139.50 (CIENTO TREINTA Y NUEVE CON 50/100 DÓLARES AMERICANOS) más el IGV, ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse.

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará dicho importe a **CORPAC** por mes adelantado dentro de los siete (07) primeros días calendarios de cada mes, en efectivo o mediante Cheque certificado o Cheque de Gerencia, en dólares americanos o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio de venta que publique la Superintendencia de Banca y Seguros, el día que se efectúe el pago, en la Oficina de Caja de la Jefatura de Aeropuerto o en el lugar donde ésta última indique mediante comunicación escrita.

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 CONSTITUCION 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,



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 antes de su vencimiento, éste deberá comunicar por escrito tal decisión a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, con una anticipación de quince (15) días calendarios. Sin perjuicio de lo antes expuesto, pagará a **CORPAC** en calidad de Lucro Cesante el equivalente a la renta por los meses que faltan para la culminación del contrato, hasta un máximo de tres (03) meses de renta.

DÉCIMO PRIMERA.- DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS

El **USUARIO INTERMEDIO** es responsable ante **CORPAC** 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 AMERICANOS), para toda y cada pérdida y con una vigencia igual a la del presente contrato.

El **USUARIO INTERMEDIO** presentará a la Jefatura de Aeropuerto copia de la póliza y de la factura que acredite la cancelación de la prima de la póliza aquí señalada, dentro del plazo de quince (15) días contados a partir de la suscripción del presente Contrato de Acceso.

En tales circunstancias, **CORPAC** no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente que asumirá los costos de reparación o indemnización correspondientes.

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 GARANTIA

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a presentar a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, a la suscripción del presente contrato, como Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, un depósito en efectivo o una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caucción, por la suma de US\$.498.02 (CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO CON 02/100 DÓLARES AMERICANOS) más IGV. De presentar una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caucción, ésta deberá ser emitida por una empresa del ámbito de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, y contar con las características de incondicional, solidaria, irrevocable y de ejecución automática al sólo requerimiento de **CORPAC**, con una vigencia igual a la del contrato más 30 días.



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 servicio telefónico serán proporcionados por la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** 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 Impuesto General a las Ventas, el ITF y cualquier otro impuesto que los afecten. En lo correspondiente a la energía eléctrica, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá cancelar el monto correspondiente a su consumo y al 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 al bien inmueble utilizado, así como a los servicios conexos; debiendo presentar a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** dentro de los siete (07) días posteriores a su cancelación, los recibos pagados.

OCTAVA.- DEL PAGO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS

El **USUARIO INTERMEDIO** pagará los servicios, impuestos, contribuciones y/o arbitrios 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 **CORPAC** 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 **CORPAC** tal acción fuese necesaria, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** 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 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.



La Garantía de Fiel Cumplimiento garantizará, entre otros, el buen estado de conservación de las instalaciones del Aeropuerto, el cumplimiento de las disposiciones establecidas en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura administrada por **CORPAC** y al Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, 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 **CORPAC** 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 Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendarios posteriores a la conclusión del presente contrato, sin la aplicación de interés alguno, luego que **CORPAC** verifique que el bien inmueble ha sido devuelto en las mismas condiciones en el 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.

DECIMO TERCERA.- DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO INTERMEDIO

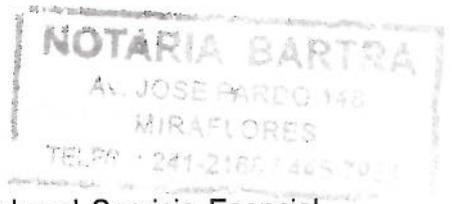
El **USUARIO INTERMEDIO** en virtud del presente Contrato se obliga a:

- a) Pagar con puntualidad la renta que le corresponde a **CORPAC** 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 del Tráfico de Pasajeros y Equipaje con la calidad y condiciones que corresponden a un Aeropuerto de Categoría. Para tal efecto, la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** designará un inspector debidamente facultado y acreditado ante el **USUARIO INTERMEDIO** mediante comunicación escrita, quien supervisará el normal desenvolvimiento de las actividades realizadas por este 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 **CORPAC** 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) En el caso de mejoras y modificaciones del bien inmueble otorgado, éstas serán de cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo contar con la autorización previa y por escrito de **CORPAC**, 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 del inmueble materia del presente contrato, sin que para ello **CORPAC** 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 Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** 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 **CORPAC** lo considerara necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** 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, con las normas y disposiciones que dicte la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, 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 **CORPAC** 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 **CORPAC** emita 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 inmueble a terceras personas.
- n) Respetar, cumplir, así como brindar los Servicios Esenciales, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura administrada por **CORPAC** y en el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, aprobado por OSITRAN mediante Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD/OSITRAN y modificado por Resolución del Consejo Directivo N° 054-2005-CD/OSITRAN.
- 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.





DECIMO CUARTA.- DE LAS ATRIBUCIONES DE CORPAC

- a) Otorgar facilidades al **USUARIO INTERMEDIO** para brindar el Servicio Esencial de Atención del 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, **CORPAC** 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.

CORPAC ejercerá las atribuciones que se señalan en la presente cláusula, a través de su Jefatura de Aeropuerto.

DÉCIMO QUINTA.- DE LA ADECUACION DE LA RENTA POR RENEGOCIACION CON OTROS USUARIOS INTERMEDIOS

En caso **CORPAC** acuerde con otro Usuario Intermedio, mediante un procedimiento de negociación directa, un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables que las acordadas 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.

DECIMO 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.

El **USUARIO INTERMEDIO** presta su consentimiento anticipado a la cesión de posición contractual o cesión de derechos que **CORPAC**, por decisión propia o por recomendación de la Agencia de Promoción de la Inversión Privada - PROINVERSIÓN, encargada de promover la inversión privada vía concesión de servicios y/o infraestructura de los Aeropuertos de la República, acuerde o suscriba con terceros, quedando facultado el nuevo operador a respetar el plazo de vigencia del presente contrato o resolverlo total o parcialmente, en forma automática y de pleno derecho, de considerarlo conveniente.

La Cesión de Derechos o Posición Contractual, según sea el caso, surtirá plenos efectos para el **USUARIO INTERMEDIO**, desde el momento en que le sea comunicado por **CORPAC**.

CORPAC no asumirá ninguna responsabilidad frente al **USUARIO INTERMEDIO**,



derivada de algún acuerdo destinado a ceder sus derechos o posición contractual en este contrato, obligándose el **USUARIO INTERMEDIO**, en ese supuesto, a ejecutar este contrato en la forma estipulada y por el plazo acordado.

DÉCIMO SÉTIMA.- DE LA EJECUCION DEL CONTRATO

El control de la debida ejecución de las obligaciones establecidas en el presente contrato estará a cargo de la Jefatura de Aeropuerto, por parte de **CORPAC**.

DECIMO OCTAVA.- 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 **CORPAC** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- c) Por haber sido resuelto por **CORPAC** ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Décimo Novena 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 **CORPAC** al respecto. Para tal efecto, contará con un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la recepción de la comunicación.

DECIMO NOVENA.- CAUSALES DE LA RESOLUCION DEL CONTRATO

CORPAC 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 el bien inmueble a terceras personas, bajo cualquier forma o modalidad.
- f) Realizar modificaciones y/o instalar avisos o letreros externos, sin previa autorización de **CORPAC**.
- 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 Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, 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 contratada, en previsión de la ocurrencia de



siniestros.

- k) No operar los servicios dentro de los estándares de calidad establecidos por la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**.
- 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, tal 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, **CORPAC** 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, **CORPAC** no abonará al **USUARIO INTERMEDIO** suma alguna por algún concepto derivado de la resolución.

VIGÉSIMA.- DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

De presentarse cualesquiera de las causales de resolución enunciadas en la cláusula anterior, **CORPAC** podrá ejecutar lo siguiente:

- a) Solicitar notarialmente la entrega del bien inmueble, debiendo el **USUARIO INTERMEDIO** entregarlo, dentro del plazo máximo de cinco (5) 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.
- 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, **CORPAC** a través de su Jefatura de Aeropuerto queda facultada a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento referida en la Cláusula Décimo Segunda.

VIGÉSIMO PRIMERA.- DE LAS ACCIONES POSTERIORES AL TÉRMINO O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Al vencimiento del plazo del presente Contrato de Acceso o una vez resuelto el mismo, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar el bien inmueble 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.

CORPAC 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 SEGUNDA.- DEL ACTA DE ENTREGA

A la suscripción del presente contrato, la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** entrega al **USUARIO INTERMEDIO** el bien inmueble descrito en la Cláusula Segunda, de lo que se deja constancia en un Acta.

La no recepción del bien inmueble 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 TERCERA.- 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 CUARTA.- DEL DOMICILIO Y NOTIFICACIONES

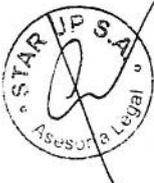
- 24.1. Toda comunicación con relación al presente contrato, sea extrajudicial o judicial, a cualquiera de las partes, será por escrito y se entenderá bien realizada si es notificada a los domicilios consignados en la parte introductoria del presente Contrato.
- 24.2. Cualquier cambio de domicilio deberá 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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.



VIGESIMO SETIMA.- 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 del Tráfico de Pasajeros y Equipaje.

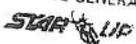
VIGÉSIMO OCTAVA.- PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

Forman parte integrante del presente contrato, los siguientes documentos:

- Anexo I: Croquis de ubicación
- Anexo II: Constancia del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento o Carta Fianza Bancaria 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 el Callao, a los 18 de Julio del 2009


CORPAC


ROMANKER
USUARIO INTERMEDIO
GERENTE GENERAL


1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

LEGALIZACION
A LA VUELTA

CERTIFICO: QUE LA(S) FIRMA(S) QUE ANTECEDE CORRESPONDE(A) A ROMAN KASIANOV CON DNI. N° 47038751, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE STAR UP S.A. SEGUN FACULTADES INSCRITA EN LA PARTIDA 03021549 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA. - - - -
LIMA, 11 DE SETIEMBRE DEL 2009. =====

Se legalizan la(s) firma (s)
no el contenido.




LEONARDO BARTRA VALDIVIESO
ABOGADO NOTARIO DE LIMA