

**PROYECTO DE CONTRATO DE ACCESO OFICINA  
JZN- SPJE- 003-2022-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 las Oficinas Administrativas del Aeropuerto de Jaén, debidamente representada por la señora JANE CARRASCO HOLFF, identificada con DNI N° 40775007, según poder inscrito en la Partida Electrónica N° 70201195 Asiento N° C00290 de la Oficina Registral del Callao de la ciudad de Lima, en adelante CORPAC y de la otra parte; **TALMA SERVICIOS AEROPORTUARIOS S.A.**, con RUC N° 20204621242, con domicilio legal en Av. Elmer Faucett N° 2879 - Callao - Callao, debidamente representada por sus Apoderados Legales: Señorita **CARMEN MILAGROS GRAHAM AYLLON**, identificada con DNI N° 07776762, Asiento C00056, Partida electrónica N° 11065856 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima, y la Señor **ALBERTO NAVARRO, FALCONIERI JULIAN** identificado con DNI N° 08501963, Asiento C00056, Partida electrónica N° 11065856 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima quien se le denominará el **ARRENDATARIO**; en los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA. - DE LOS ANTECEDENTES**

**CORPAC S.A.** es Administradora del Aeropuerto de Jaén, ubicado en Carretera Jaén - San Ignacio Km 37 Distrito Bellavista Provincia Jaén - departamento de Cajamarca, en adelante "El Aeropuerto", el cual, dentro de sus instalaciones, cuenta con terrenos, almacenes, módulos, oficinas, áreas para restaurantes/ cafetería, counter, 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.

De acuerdo a la normativa de Acceso a la Facilidad Esencial regulado por el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público – REMA aprobado mediante Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN y modificado por resoluciones del Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN y N° 006-2009-CD-OSITRAN, se otorga al **USUARIO INTERMEDIO** el derecho de acceso al servicio esencial de Atención de Tráfico de Pasajeros y Equipaje; en consecuencia el acceso a la Facilidad Esencial de Áreas de Procesamiento de Pasajeros y Equipaje (oficina) la cual se encuentra sujeto al REMA.

**SEGUNDA. - DEL OBJETO DE CONTRATO**

Por el presente Contrato **CORPAC** otorga al **USUARIO INTERMEDIO** una (01) Oficina de 30.00 m2, que en adelante se le denominará el "inmueble", 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 LOS BIENES MUEBLES OTORGADOS**

El(los) bien(es) mueble(s) materia del presente contrato sólo y exclusivamente podrá(n) ser utilizado(s) por el **USUARIO INTERMEDIO**, para prestar los servicios esenciales de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, quedando terminantemente prohibido que se dedique(n) a otras actividades distintas a las contempladas en la presente cláusula.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a no introducir en el bien mueble 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 será de 1 (un) año empezará a regir a partir del 01 de Julio del 2022 y vencerá indefectiblemente el 30 de junio 2023 No procede la renovación tácita.

**QUINTA. - CARGO DE ACCESO**

Como contraprestación por el Uso de la Facilidad Esencial descrita en la Cláusula segunda, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará una renta mensual ascendente a **US\$ 174.60 (CIENTO SETENTA Y CUATRO CON 60/100 DÓLARES AMERICANOS)** más el IGTV, 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, sean 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, 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**.

  
  
R. ORTIZ

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

Los servicios de energía eléctrica y teléfono 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. Asimismo, deberá cancelar el monto correspondiente a su consumo de energía eléctrica y alumbrado de áreas comunes; además de los gastos de reparación y mantenimiento de equipos generadores de energía eléctrica.

Asimismo, son de cuenta y cargo del **USUARIO INTERMEDIO**, todos los pagos por concepto de contribuciones y arbitrios municipales, impuestos o carga, vigentes o por crearse, que afecten el(los) bien(es) otorgado(s) así como al área sobre el cual se ubica el(los) bien(es) mueble(s), entre otros servicios conexos que le correspondan; debiendo presentar a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** 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 **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(los) mueble(s) otorgado(s) dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación correspondiente, a fin de ser reubicado.

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

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

#### **DÉCIMA.- DEL LUCRO CESANTE**

En caso que el **USUARIO INTERMEDIO**, decida unilateralmente dar por concluido el presente contrato total o parcialmente antes de su vencimiento, éste deberá comunicar



por escrito tal decisión a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, con una anticipación de quince (15) días naturales. 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 3 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 (de los) bien(es) mueble(es) que se le entrega(n) 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 Jefatura de 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, **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 el costo de reparación o indemnización correspondiente, cuando el **USUARIO INTERMEDIO** o personal a su cargo, directa o indirectamente sea responsable de tales daños y perjuicios.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial de los bienes muebles 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 Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC**, a la suscripción del presente contrato, un depósito en efectivo o Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución, por la suma de **US\$. 523.80 (QUINIENTOS VEINTITRES CON 80/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** más IGTV; de presentar una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caución esta 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.

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 en el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura 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.

*el*

*R. ORTIZ*

*[Firma]*

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 (los) bien (es) mueble (es) ha (n) sido devuelto(s) en las mismas condiciones en las que fue(ron) entregado(s), que el **USUARIO INTERMEDIO** no adeuda suma alguna y se encuentra al día en el pago de la renta por la utilización de la (s) facilidad (es) esencial (es) que le es (son) otorgada(s) 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(los) bien(es) mueble(es) con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darle(s) permanentemente el mantenimiento que fuera necesario, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
  - c) Utilizar el(los) bien(es) mueble(es) 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. 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 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 **CORPAC** le envíe.
  - d) En el caso de mejoras y modificaciones de los bienes otorgados, estas serán cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo contar con la autorización previa y por escrito de **CORPAC S.A.** adecuándose al diseño que esta última presente.

Al término del presente contrato, las mejoras o modificaciones que tengan el carácter de fijas y permanentes, cualquiera sea su cuantía y naturaleza, quedaran en beneficio de los bienes materia del presente contrato, sin que para ello **CORPAC S.A.** se vea obligado a reembolso alguno de compensación.

- 
- 
- 
- e) Mantener durante las horas de funcionamiento de su actividad, la permanencia de una persona responsable debidamente facultada para tomar decisiones en su representación.
  - f) Solicitar a la Jefatura de Aeropuerto de **CORPAC** la autorización respectiva para el uso de medios inalámbricos.
  - g) Obtener y presentar la licencia de funcionamiento y otras licencias relacionadas al giro de su actividad, al Aeropuerto de **CORPAC** en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente Contrato.
  - h) 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 la oficina, dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente.

- i) Cumplir con lo dispuesto en el Programa de Seguridad Aeroportuaria, a 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.
- j) El **USUARIO INTERMEDIO** deberá registrar a su personal ante **CORPAC** 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 **CORPAC** emita los fotochecks respectivos. Asimismo, registrará a cualquier otro personal que trabaje con relación a este Contrato de Acceso y proporcionar la supervisión necesaria para que el servicio se lleve a cabo en forma eficiente.
- k) No podrá traspasar, subarrendar total o parcialmente, o ceder temporal o definitivamente, o entregar bajo cualquier forma o modalidad el(los) bien(es) mueble(s) otorgado(s), a terceras personas.
- l) 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 mediante Resolución del Consejo Directivo N° 054-2005-CD/OSITRAN.
- m) 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.
- n) 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.
- 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 CORPAC 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, **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 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.

#### **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 del Comité de Promoción de la Inversión Privada - **PROINVERSIÓN**, encargado 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 de pleno derecho, sin expresión de causa, 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 SETIMA.- DE LA ADECUACION AL REGLAMENTO DE ACCESO DE CORPAC S.A.**

El **USUARIO INTERMEDIO** tiene conocimiento que el presente contrato se adecua a lo estipulado en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura de **CORPAC S.A.** aprobado por **OSITRAN** en lo que sea aplicable.

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

Se considerará que el presente contrato ha concluido:

- Al vencimiento del plazo por el que se otorgó.
- Por acuerdo entre **CORPAC** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- Por haber sido resuelto por **CORPAC** ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente Contrato.

#### **VIGESIMA.- CAUSALES DE 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 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 otorgado 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(los) bien(es) mueble(es) otorgados(s) 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 requerida 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 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, 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, **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 PRIMERA.- 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 al **USUARIO INTERMEDIO** la entrega de los bienes

- muebles.
- b) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de obtener la desocupación del (de los) bien(es) mueble(s) otorgado(s).
  - c) Interponer las acciones judiciales correspondientes, a fin de cobrar cualquier deuda, lucro cesante o penalidades derivadas del presente contrato.
  - d) Sin perjuicio de lo antes indicado, **CORPAC** a través de su Jefatura de Aeropuerto 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**

El **USUARIO INTERMEDIO** se compromete a desocupar y entregar a **CORPAC**, el inmueble arrendado al día siguiente del vencimiento.

Asimismo, se compromete a desocupar y entregar el inmueble arrendado el día siguiente de comunicado la resolución del contrato.

En caso el **USUARIO INTERMEDIO** no cumpliera con desocupar y entregar a **CORPAC**, el inmueble arrendado al vencimiento o al quedar resuelto el contrato de arrendamiento en el plazo señalado en los párrafos precedentes, autoriza a **CORPAC**, mediante esta cláusula al desarraje y retiro de los bienes que se encuentren dentro del inmueble arrendado, el mismo que se realizará con inventario y en presencia de notario público; asimismo, autoriza que dichos bienes se internen en los almacenes de la Corporación bajo responsabilidad exclusiva del **USUARIO INTERMEDIO**, liberando a **CORPAC**, de toda responsabilidad de cualquier deterioro y/o daño que durante el almacenaje sufran los bienes almacenados.

Asimismo, queda establecido que la entrega de los bienes almacenados al **USUARIO INTERMEDIO** será en presencia de notario público. Quedando establecido que los gastos notariales y de almacenaje de los bienes retirados e inventariados serán por cuenta, riesgo y costo del **USUARIO INTERMEDIO**, los que serán cancelados antes del retiro de los bienes por parte del **USUARIO INTERMEDIO**.

No obstante, lo pactado en la presente cláusula, si el **USUARIO INTERMEDIO** impidiera el desarraje de los bienes del local arrendado al vencimiento y/o resuelto el contrato, se le aplicará una penalidad equivalente al doble de la renta diaria hasta la fecha que desocupe y entregue el inmueble a **CORPAC**. Quedando plenamente establecido, que la penalidad que se aplique no signifique la ampliación del contrato de arrendamiento.

Si el **USUARIO INTERMEDIO** no cumpliera con desocupar y entregar al inmueble arrendado al día siguiente de su vencimiento o al día siguiente de comunicado la resolución del contrato de arrendamiento, sin perjuicio de las acciones descritas en los párrafos anteriores, **CORPAC**, iniciará las acciones civiles y/o penales a que hubiere lugar para recuperar el inmueble arrendado y resarcirse de los daños y perjuicios económicos y materiales por incumplir el **USUARIO INTERMEDIO** en desocupar y entregar el inmueble arrendado en el plazo señalado en el primer y segundo párrafo de la presente cláusula.

**VIGÉSIMO TERCERA.-** El **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente allanarse a futuro a la restitución del bien por conclusión del contrato o por resolución del mismo por falta de pago conforme a lo establecido en el artículo 1697 del Código Civil. Resulta además de aplicación todo lo demás regulado en el artículo 594 del Código Procesal

Civil modificado por la Ley 30201. Para estos efectos las partes proceden a legalizar sus firmas ante notario público.

#### **VIGÉSIMO CUARTA. - ANTICORRUPCION**

Las partes declaran conocer y aceptar que están comprometidas en forma estricta al cumplimiento de la Ley N° 30424 – Ley que regula la Responsabilidad Administrativa de las Personas Jurídicas por el delito de cohecho Activo Transnacional y el Decreto Legislativo N° 1352 – Decreto Legislativo que amplía la responsabilidad administrativa de las personas Jurídicas.

Así mismo, las partes declaran conocer los objetivos y alcances de la referida normativa y declaran estar en cumplimiento con la misma, en lo que resulte aplicable a los negocios que desarrolle tanto en Perú como en otra jurisdicción donde opere.

Las prácticas ilegales de cohecho, extorsión, fraude, colusión y otros delitos no son aceptados, por lo que se reservan el derecho de resolver el contrato cuando exista evidencia que la otra parte, a través de sus socios, directores, administradores de hecho o de derecho, representantes legales o apoderados de la empresa o de sus filiales o subsidiarias, hayan cometido dichas prácticas ilegales.

Así mismo conforme a lo establecido en la Ley N° 30424, el derecho de resolver el contrato se hace extensivo a la persona natural, que estando sometida a la autoridad y control de las personas mencionadas en el párrafo anterior, haya cometido el delito bajo sus órdenes, o cuando la persona natural haya cometido el delito porque sus socios, directores, administradores, de hecho o de derecho, representantes legales o apoderados de la empresa hayan incumplido sus deberes de supervisión, vigilancia y control sobre la actividad encomendada, salvo resulte aplicable la eximente por implementación de modelo de prevención.

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

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

#### **VIGÉSIMO SEXTA. - 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 SETIMA. - 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.



R. ORTIZ

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 OCTAVA. - 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.

**VIGESIMO NOVENA. - 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.

**TRIGESIMA. - DE NO 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 los Aeropuertos.

**TRIGESIMA PRIMERA. - 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 Jaén, a los ..... días del mes de ..... del año 20.....

.....  
JANE CARRASCO HOLFF  
DNI N° 40775007  
CORPAC S.A.

.....  
CARMÉN MILAGROS GRAHAM AYLLON  
DNI N° 07776762  
EL USUARIO INTERMEDIO

.....  
ALBERTO NAVARRO, FALCONIERI JULIAN  
DNI N° 08501963  
EL USUARIO INTERMEDIO

