

## CONTRATO DE ACCESO A OFICINAS SPZO N° 060.2023.CONT

Conste por el presente documento, el **CONTRATO DE ACCESO OFICINAS**, que celebran:

- a) La **CORPORACIÓN PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACIÓN COMERCIAL SOCIEDAD ANÓNIMA "CORPAC S.A"**, con RUC N.º 20100004675, y domicilio para estos efectos del presente contrato, Oficina de la Administración del aeropuerto de Cusco, ubicada en la Avenida Velasco Astete S/N Mezzanine Segundo Piso Aeropuerto Internacional Velasco Astete de la ciudad del Cusco representada por el Señor **JUAN CARLOS PONCE MORENO**, identificado con DNI N° 06774844, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 70201195 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao de la ciudad de Lima, a quien en adelante se le denominará **CORPAC S.A.**;
- b) La empresa **AEROVÍAS DEL CONTINENTE AMERICANO S.A. "AVIANCA"**, con RUC N° **20100129290** y domicilio para estos efectos en Av. Elmer Faucett 2871 – Lima Cargo City, provincia Constitucional del Callao, debidamente representada por su REPRESENTANTE LEGAL PERMANENTE, Señor **RENZO STEFANO NACARINO DI TOLLA**, identificado con DNI N° 43029827, facultado según Poderes inscritos en la partida N.º 03027964. de los Registro Públicos de Lima, a quien se le denominará el **USUARIO INTERMEDIO**; en los términos y condiciones siguientes:

### CLÁUSULA PRIMERA. - DE LOS ANTECEDENTES

**CORPAC S.A.**, es propietaria del Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete de la ciudad del Cusco - Perú, en adelante "El Aeropuerto", el cual, dentro de sus instalaciones, cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, 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.

 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 sus modificatorias, establece las reglas y procedimientos aplicables al derecho de acceso al **USUARIO INTERMEDIO** para la prestación del servicio esencial de Tráfico de Pasajeros y Equipaje, por lo que el acceso a la facilidad esencial de Oficinas, se encuentra sujeto a lo dispuesto por el REMA.

### CLÁUSULA SEGUNDA. - DEL OBJETO DE CONTRATO

 Por el presente contrato **CORPAC S.A.** otorga al **USUARIO INTERMEDIO**, una (01) Oficina, teniendo como área total de la oficina de 22.61 m<sup>2</sup> que en adelante se le denominará el "inmueble", el mismo que se encuentra ubicado en El Aeropuerto, según croquis de ubicación que como Anexo I forma parte integrante de este documento, en adelante el CONTRATO, el mismo que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente conocer.

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

Los bienes muebles materia del presente CONTRATO sólo y exclusivamente podrán ser utilizados por el **USUARIO INTERMEDIO**, para prestar los servicios esenciales 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 muebles otorgados sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad de El Aeropuerto.

#### **CLÁUSULA CUARTA. - DEL PLAZO**

El plazo de vigencia del presente CONTRATO empezará a regir a partir del 30 de octubre de 2023 y vencerá el 31 de diciembre del 2023. No procede la renovación tácita.

#### **CLÁUSULA QUINTA. - CONTRAPRESTACION**

Como contraprestación por el uso de la facilidad esencial descrita en la cláusula segunda, el **USUARIO INTERMEDIO** pagará una renta mensual ascendente a **US\$. 431.17 (CUATROCIENTOS TREINTA Y UNO 17/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA)** más el IGV, ITF y cualquier otro impuesto creado o por crearse.

El **USUARIO INTERMEDIO** cancelará dicho importe a **CORPAC S.A.**, por mes adelantado dentro de los siete (07) primeros días calendarios de cada mes, en efectivo o mediante depósito 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 Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, o en el lugar donde ésta última indique mediante comunicación escrita.

En caso de realizar el pago mediante depósito, se hará en la siguiente cuenta de ahorro en dólares 0011-0200-35-0200139272, CCI 011-200-000200139272-35 correspondiente al BBVA Banco Continental, para depósitos en efectivo indicar el Código de recaudo Nr. 10031 Banco de la Nación cuenta detracciones N° 0000-414026.

 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.

#### **CLÁUSULA SEXTA. - 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 vigente 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**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS Y ARBITRIOS**

Los servicios de energía eléctrica, agua potable y servicio telefónico serán proporcionados por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC 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 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 y por el servicio de agua potable lo correspondiente a su consumo y al uso común.

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 utilizados, así como a los servicios conexos; debiendo presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, dentro de los siete (07) días posteriores a su cancelación, los recibos pagados.

#### **CLÁUSULA 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 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**.

#### **CLÁUSULA NOVENA. - DE LA REUBICACIÓN**

El **USUARIO INTERMEDIO** deja expresamente constancia de su aceptación a ser reubicado en cualquier zona de El Aeropuerto, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC 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 de los inmuebles 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**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA. - LUCRO CESANTE**

 En caso que el **USUARIO INTERMEDIO**, decida unilateralmente dar por concluido el presente CONTRATO antes de su vencimiento, este deberá comunicar por escrito tal decisión a la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, con una anticipación de quince (15) días calendarios. Sin perjuicio de lo antes expuesto, pagará a **CORPAC 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 tres (03) meses de renta.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. - PÓLIZAS DE SEGUROS**

El **USUARIO INTERMEDIO** es responsable ante **CORPAC 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** conviene en contratar una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil frente a Terceros por la suma de **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 Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, a la suscripción del presente CONTRATO, copia de la Póliza y de la factura que acredite la cancelación de la prima de la Póliza de Seguros.

En tales circunstancias, **CORPAC 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 los costos de reparación o indemnización correspondiente.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial del bien inmueble 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**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA. - DE LA GARANTÍA**

El **USUARIO INTERMEDIO** se obliga a presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, a la suscripción del presente CONTRATO, como Garantía de Fiel Cumplimiento de CONTRATO, un depósito en efectivo o Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caucción, por la suma de **US\$. 1,293.52 (MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 52/100 DÓLARES AMERICANOS)**. De presentar una Carta Fianza Bancaria o Póliza de Caucción, 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 solo requerimiento de **CORPAC S.A.**, 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 S.A.** y en el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público, las moras, los intereses, el pago del Cargo de Acceso y los gastos administrativos que la demora en los pagos pudiera generar; así como las penalidades, las sanciones que imponga **CORPAC 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 Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, 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 S.A.**, verifique que los bienes muebles 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 las facilidades esenciales que le son otorgadas en virtud del presente CONTRATO.

#### **CLÁUSULA DECIMO TERCERA. - DE LAS OBLIGACIONES DEL USUARIO INTERMEDIO**

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

- a) Pagar con puntualidad la renta que le corresponde a **CORPAC 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 darle permanentemente el mantenimiento que fuera necesario, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- c) Utilizar los bienes inmuebles de conformidad y para los fines descritos en la Cláusula Tercera del presente CONTRATO, quedando terminantemente prohibido que se dedique a otras actividades distintas a las contempladas en la citada cláusula. Para tal efecto, la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, designará un inspector debidamente

facultado y acreditado ante el **USUARIO INTERMEDIO** mediante comunicación escrita, quién supervisará el normal desenvolvimiento 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 a la recepción de la comunicación para que tal efecto **CORPAC S.A.**, le envíe.

- d) En el caso de mejoras y modificaciones de los bienes inmuebles otorgados, éstas serán de cuenta y cargo exclusivo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo contar con la autorización previa y por escrito de **CORPAC S.A.**, adecuándose al diseño que ésta 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 bienes inmuebles materia del presente CONTRATO, sin que para ello **CORPAC S.A.** se vea obligada a reembolso alguno en 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 Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco, la autorización respectiva para el uso de medios inalámbricos.
- g) Obtener y presentar a la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco, las licencias relacionadas al giro de su actividad, en el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la firma del presente CONTRATO.
- h) Acceder a ser reubicado en cualquier zona del Aeropuerto, si por algún motivo **CORPAC S.A.** lo considera necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC 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 el día siguiente de la recepción de la comunicación correspondiente.
- i) Cumplir con lo dispuesto en el Programa de Seguridad Aeroportuaria, con las normas y disposiciones que dicte la Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco de **CORPAC S.A.**, especialmente en lo concerniente a la utilización de las instalaciones, áreas y servicios de El Aeropuerto, así como al ingreso y circulación de personas en los reciento del Aeropuerto y sus alrededores.
- j) El **USUARIO INTERMEDIO** deberá registrar a su personal ante **CORPAC S.A.**, con una anticipación no menor a cuarenta y ocho (48) horas del inicio de sus actividades, entregando una lista del personal que empleará para la prestación de Servicio Esencial, la misma que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil y DNI, con el fin de que **CORPAC S.A.**, emita los fotochecks respectivos. Asimismo, registrará cualquier otro personal que trabaje con relación a este CONTRATO de acceso y proporcionará la supervisión necesaria para que este 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 los bienes inmuebles a terceras personas.
- l) Respetar, cumplir, así como brindar el servicio esencial de acuerdo a los establecido en el Reglamento de Acceso a la Infraestructura administrada por **CORPAC S.A.** 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-ACD/OSITRAN y sus modificatorias.
- m) Ejercer la titularidad en la conducción del servicio a que se refiere el presente CONTRATO, durante la ejecución el mismo. Cualquier cesión total o parcial a terceros del servicio en referencia, ocasionará la resolución automática de este CONTRATO.

*B. J.*



- n) Respetar y cumplir los términos del presente CONTRATO.
- o) Las demás obligaciones estipuladas en el Artículo 1681° del Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA. - DE LAS ATRIBUCIONES DE CORPAC**

- a) Otorgarle 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 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 bien mueble y/o la prestación del servicio esencial que brinda a sus aeronaves, aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22° del REMA.
- f) Las demás que se pacten en el presente CONTRATO.

**CORPAC S.A.** ejercerá las atribuciones que se señalan en la presente cláusula, a través de su Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco.

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



En caso **CORPAC 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.

**CLÁUSULA 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 S.A.**, 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, 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 S.A.**

**CORPAC S.A.** 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.

**CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA. - DE LA ADECUACION AL REGLAMENTO DE ACCESO DE CORPAC**

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.

**CLÁUSULA 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 Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco, por parte de **CORPAC S.A.**

**CLÁUSULA DECIMO 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 **CORPAC S.A.** y el **USUARIO INTERMEDIO**.
- c) Por haber sido resuelto por **CORPAC S.A.** ante la ocurrencia de una o varias de las causales establecidas en la Cláusula Vigésima del presente CONTRATO.

**CLÁUSULA VIGESIMA. - CAUSALES DE RESOLUCION DEL CONTRATO**

**CORPAC 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 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, renovar y/o mantener vigente(s) 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 S.A.**
- g) No utilizar la facilidad esencial por un periodo de dos (2) meses consecutivos o alternados, durante la vigencia del CONTRATO.
- h) Oponerse a la reubicación indicada por la Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC S.A.**, o no proceder a desocupar el bien por motivos de reubicación, dentro del plazo indicado.
- i) No observar, reiteradamente, la correcta presentación, aseo y ornato requerido para la facilidad esencial.

- 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 Gerencia del Aeropuerto Internacional de Cusco de **CORPAC 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, **CORPAC 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, **CORPAC S.A.** no abonará al **USUARIO INTERMEDIO** suma alguna por algún concepto derivado de la resolución.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. - DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

De presentarse cualquiera de las causales de resolución enunciadas en la cláusula anterior, **CORPAC S.A.** 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.

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

**EL USUARIO INTERMEDIO**, se compromete a desocupar y entregar a **CORPAC S.A.**, el inmueble arrendado, al día siguiente del vencimiento contractual o al día siguiente de comunicado la resolución del CONTRATO.

En caso de incumplimiento, se le aplicará al **USUARIO INTERMEDIO** una penalidad equivalente al doble de la renta diaria hasta la fecha que desocupe y entregue el inmueble a **CORPAC S.A.** Quedando plenamente establecido, que la penalidad que se aplique no signifique la ampliación del CONTRATO.

Asimismo, **CORPAC S.A.**, iniciará las acciones civiles y/o penales a que hubiere lugar para recuperar el área arrendado y solicitar el pago por indemnización por daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del **USUARIO INTERMEDIO**, al no desocupar y entregar el inmueble arrendado.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. – DE LA EJECUCION DE LA GARANTIA**

Sin perjuicio de lo antes indicado, **CORPAC S.A.**, a través de su Gerencia del Aeropuerto Internacional del Cusco, queda facultada a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento referida en la Cláusula Décimo Primera.

### **CLÁUSULA 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.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. - ANTICORRUPCIÓN**

Las partes declaran conocer y aceptar que están comprometidas de 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. Asimismo, 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 desarrolla tanto en Perú como en otras jurisdicciones donde opere.

Las prácticas ilegales de cohecho, extorsión, fraude, colusión y otros delitos que son aceptados, por lo que será causal de resolución del CONTRATO cuando exista evidencia que cualquiera de las partes haya incurrido en dichas prácticas ilegales.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA. - 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.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMO SETIMA. - DOLO O ERROR AL CONTRATAR**

Las 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.

### **CLÁUSULA VIGESIMO OCTAVA. - 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.

### **CLÁUSULA VIGESIMO NOVENA. - 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.

**CLÁUSULA TRIGESIMA. - 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, a los cinco días del mes de setiembre del año 2023.

---

**CORPAC S.A.**



---

**EL USUARIO INTERMEDIO**