

**CONTRATO DE ACCESO OFICINA
SPNC-007-2025-CONT**

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

- a) La **CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA CORPAC S.A.**, con RUC N° 20100004675 y domicilio para estos efectos en la carretera Huánuco-Huachog Km. 6 Colpa Baja Aeropuerto Alférez FAP. "David Figueroa Fernandini" Huánuco, debidamente representado por el señor **DAVID OSWALDO SANCHEZ RICABARRIA**, identificado con DNI N° 25742245, según poder inscrito en el Asiento C00297 de la Partida N° 70201195 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral del Callao, a quien en adelante se le denominará **CORPAC S.A.** y de la otra parte:
- b) **STAR UP S.A.C.**, con RUC N° 20342868844, con domicilio en calle José Gálvez N° 550 Of. 202, distrito de Miraflores Provincia de Lima debidamente representada por el señor **CARLOS ALBERTO MARTIN CARMONA AGUILAR**, identificado con DNI N° 09352456, según poder inscrito en el Asiento C00022, de la Partida Electrónica N° 03021549 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima y Callao, a quien se le denominará el **USUARIO INTERMEDIO**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA. - DE LOS ANTECEDENTES

CORPAC S.A. es propietaria del Aeropuerto de Huánuco "Alférez FAP. David Figueroa Fernandini" de la ciudad de Huánuco, 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 modificado por resoluciones del Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN y N° 006-2009-CD-OSITRAN y N° 010-2015-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 oficina se encuentra sujeto al REMA.

CORPAC S.A. puede valerse de lo estipulado en el Art. 1700¹ del Código Civil peruano, frente al uso a-contractual del bien.

¹ Artículo 1700.- Vencido el plazo del CONTRATO, si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento.

SEGUNDA. - DEL OBJETO DE CONTRATO

Por el presente Contrato **CORPAC S.A.** otorga al **USUARIO INTERMEDIO** una (01) Oficina de 11.00 m², que en adelante se le denominará el "inmueble", el mismo que se encuentra ubicado en sala CHECK -IN 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 BIEN INMUEBLE OTORGADO

El bien inmueble 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 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 S.A.**

CUARTA. - DEL PLAZO

El plazo de vigencia del presente contrato será de dos (02) años y empezará a regir a partir del **01 de Abril 2025** y vencerá el **31 de Marzo del 2027**. No procede la renovación tácita.

Cabe precisar que el presente Contrato es de conformidad y bajo los alcances del Artículo 1700 del Código Civil.

QUINTA. - DE LA 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\$ 74.69 (SETENTA Y CUATRO CON 69/100 DÓLARES AMERICANOS)** 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 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 del Aeropuerto de Huánuco 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**.

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 S.A.** dentro del plazo establecido, quedará automáticamente constituido en mora, sin necesidad de requerimiento previo, generándose diariamente intereses compensatorios con la Tasa Activa para operaciones en Moneda Nacional (TAMN) que publica la Superintendencia de Banca y Seguros, e intereses moratorios, aplicando la tasa máxima permitida por el Banco Central de Reserva del Perú, hasta la total cancelación del monto adeudado, así como gastos administrativos y judiciales por las acciones que se tengan que

desarrollar para la gestión de cobranza, lo que en general será asumido por el **USUARIO INTERMEDIO**.

NOVENA. - DE LA REUBICACIÓN

El **USUARIO INTERMEDIO** deja expresa constancia de su aceptación a ser reubicado en cualquier otra zona de El Aeropuerto, si por necesidad de **CORPAC S.A.** tal acción fuese necesaria, bastando para ello una comunicación escrita en la que la Jefatura del Aeropuerto Huánuco indique la zona de reubicación. En este caso, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá desocupar el bien mueble otorgado dentro de un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir del día siguiente al de la recepción de la comunicación correspondiente, a fin de ser reubicado.

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

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

DÉCIMA. - DEL LUCRO CESANTE

En caso que el **USUARIO INTERMEDIO**, decida unilateralmente dar por concluido el presente contrato total o parcialmente antes de su vencimiento, éste deberá comunicar por escrito tal decisión a la Jefatura del Aeropuerto Huánuco de **CORPAC**, con una anticipación de quince (15) días naturales. 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.

DÉCIMO PRIMERA. - DE LAS 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 del bien mueble 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 del Aeropuerto de Huánuco 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 S.A.** no tendrá ninguna responsabilidad en caso de producirse cualquier clase de daños y perjuicios, por lo que el **USUARIO INTERMEDIO** declara expresamente que asumirá el costo de reparación o indemnización correspondiente.

Asimismo, el **USUARIO INTERMEDIO** asume plena responsabilidad ante la eventual pérdida, deterioro, o destrucción total o parcial del bien mueble 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 ó Póliza de Caución, por la suma de **US\$. 224.07 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO CON 07/100 DÓLARES AMERICANOS)** más IGV, 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 S.A.**, con una vigencia igual a la del Contrato más treinta (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 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 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 Jefatura del 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 S.A.** verifique que el bien mueble 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.

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 S.A.** según lo establecido en la Cláusula Quinta del presente Contrato.



- b) Conservar el bien mueble con una presentación adecuada, por lo cual se compromete a darles permanentemente el mantenimiento que fuera necesario, siendo de su cuenta y cargo los gastos que ello origine.
- c) Utilizar el bien mueble 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 del Aeropuerto de Huánuco 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 S.A.** 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.** de acuerdo a lo previsto en el artículo 24° del REMA.
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 del Aeropuerto de Huánuco 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 S.A.** 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 S.A.** lo considerara necesario, bastando para ello comunicación escrita, mediante la cual la Jefatura del Aeropuerto de Huánuco 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 del Aeropuerto de Huánuco 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 S.A.** con una anticipación no menor de cuarenta y ocho (48) horas del inicio de sus actividades, entregando una lista del personal que empleará para la prestación del Servicio Esencial, la misma que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil y DNI, con el fin de que **CORPAC S.A.** 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 bien mueble otorgado, 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 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-CD/OSITRAN y modificado por resoluciones del Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN, N° 006-2009-CD-OSITRAN y N° 010-2015-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

- 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 S.A.** deberá remitir a OSITRAN dentro de los cinco (05) días siguientes de haber llegado al acuerdo, el Proyecto de Modificación respectivo, adjuntando la información mencionada en el artículo 72° del REMA.
- e) Informar a OSITRAN y al **USUARIO INTERMEDIO** los cambios que vaya a introducir en la infraestructura de El Aeropuerto, en caso que dichos cambios afecten el servicio de atención de tráfico de pasajeros y equipaje, aplicando para tal fin el procedimiento previsto en el artículo 22° del REMA.
- f) Las demás que se pacten en el presente Contrato.

CORPAC S.A. ejercerá las atribuciones que se señalan en la presente cláusula, a través de la Jefatura del Aeropuerto de Huánuco.

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 Contratos 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 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, 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 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.

DÉCIMO SETIMA. - 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.

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 del Aeropuerto por parte de **CORPAC S.A.**

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 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 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 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 S.A.**
- g) No utilizar la facilidad esencial por un período de dos (2) meses consecutivos o alternados, durante la vigencia del Contrato.
- h) Oponerse a la reubicación indicada por la Jefatura del Aeropuerto de Huánuco 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 del Aeropuerto de Huánuco 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 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.

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 del bien mueble.
- 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 S.A.** a través de su Jefatura del Aeropuerto de Huánuco queda facultada a ejecutar la Garantía de Fiel Cumplimiento referida en la Cláusula Décimo Segunda.

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, el **USUARIO INTERMEDIO** deberá pagar el importe equivalente al doble de la renta por cada día de demora en la entrega del bien por concepto de penalidad compensatoria.

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.

VIGÉSIMA TERCERA. -

En el caso, que el **USUARIO INTERMEDIO** no cumpliera con desocupar y/o entregar el área arrendado a **CORPAC S.A.**, ante el vencimiento y resolución del Contrato de arrendamiento en el plazo establecido en el presente Contrato, el **USUARIO INTERMEDIO** faculta y autoriza a **CORPAC S.A.**, proceda al descerraje y retiro de los bienes que se encuentren dentro del área arrendado, el mismo que se realizará con inventario y en presencia de notario público.

Asimismo, autoriza a **CORPAC S.A.**, que los bienes inventariados sean internados en los almacenes de CORPAC, bajo responsabilidad exclusiva del **USUARIO INTERMEDIO**, liberando a **CORPAC S.A.**, de toda responsabilidad por el deterioro y/o daño que sufran los bienes almacenados producto del almacenaje.

La entrega de los bienes almacenados de propiedad del **USUARIO INTERMEDIO**, se efectuará en presencia de notario público. Los gastos notariales y de almacenaje de los bienes serán por cuenta, riesgo y costo del **USUARIO INTERMEDIO**, debiendo ser cancelados en su integridad antes del retiro de los bienes por parte del **USUARIO INTERMEDIO**

VIGÉSIMO CUARTA. -

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 QUINTA. - DEL ACTA DE ENTREGA

A la suscripción del presente contrato, la Jefatura del Aeropuerto Huánuco de CORPAC entrega al **USUARIO INTERMEDIO** el bien mueble descrito 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.

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.

VIGESIMO 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.

TRIGÉSIMO PRIMERA. - ANTICORRUPCIÓN

Las partes están comprometidas en forma estricta al cumplimiento de la Ley N° 30424 modificada por el Decreto Legislativo N° 1352 y por la Ley N° 30835 que amplía la responsabilidad administrativa de las personas jurídicas. Asimismo, las partes declaran conocer los objetivos y alcances de la referida normativa y estar en cumplimiento con la misma en lo que resulte aplicable a los negocios que desarrolle tanto en Perú como en otras jurisdicciones donde opere.

Las prácticas ilegales enmarcadas en la normativa detallada en el párrafo precedente, así como el cohecho, extorsión, fraude, colusión y otras prácticas ilegales que para nuestro marco regulatorio son considerados como delitos no son aceptados, por lo que las partes 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, u otros hayan cometido dichas prácticas ilegales.

En virtud de ello, las partes declaran conocer la directiva "Prevención de actos de corrupción de CORPAC" documento que se encuentra adjunto como anexo VI, el cual deberán cumplir, en lo que resulte aplicable para cada una de las partes. Asimismo, declaran, en caso de tomar conocimiento de cualquier acto no ético o ilícito, denunciarlo de manera inmediata a través del mecanismo implementado por **CORPAC S.A.**

Finalmente, las partes se comprometen a compartirse cualquier otro lineamiento ético que desarrollen al interior de cada parte, con la finalidad de que ambas partes tomen conocimiento de ellas y se adhieran al mismo, siempre y cuando resulte aplicable para cada una de las partes.

TRIGÉSIMO SEGUNDA. - PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO

Forman parte integrante del presente Contrato, los siguientes documentos:

- Anexo I: Vigencia de poder del **USUARIO INTERMEDIO.**
- Anexo II: Croquis de ubicación
- Anexo III: Constancia del depósito de Garantía de Fiel Cumplimiento o Carta Fianza Bancaria entregada por el **USUARIO INTERMEDIO.**
- Anexo IV: Copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil
- Anexo V: Copia de la Autorización del Permiso de Operaciones vigente, expedido por la Dirección General de Aeronáutica Civil y/o constancia del trámite de renovación.
- Anexo VI: Directiva "Prevención de actos de corrupción de CORPAC S.A."

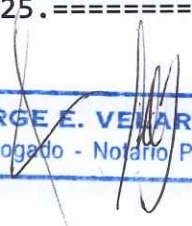
Encontrándose conforme los contratantes con todos los extremos del presente documento, proceden a suscribirlo en Huánuco, a los.....

.....
DAVID O. SANCHEZ RICABARRIA
DNI. 25742245
CORPAC S.A.

.....
CARLOS ALBERTO MARTIN CARMONA AGUILAR
DNI. 09352456
EL USUARIO INTERMEDIO

"CERTIFICACION AL REVERSO"

CERTIFICO: QUE LA FIRMA QUE FIGURA EN EL AN-
VERSO CORRESPONDE A DON CARLOS ALBERTO MARTIN
CARMONA AGUILAR, IDENTIFICADO CON D.N.I. N°
09352456, QUIEN FIRMA EN REPRESENTACION DE
"STAR UP S.A.C.", SEGUN PODER INSCRITO EN LA
PARTIDA N° 03021549, DEL REGISTRO DE PERSONAS
JURIDICAS DE LIMA. SE LEGALIZA LA FIRMA MAS
NO EL CONTENIDO, NO ASUMIENDO EL NOTARIO RES-
PONSABILIDAD ALGUNA POR EL MISMO. LIMA, 30 DE
ABRIL DEL 2025.=====


JORGE E. VENARDE SUSSONI
Abogado - Notario Público de Lima



CERTIFICACION AL REVERSO