

RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO

Nº 011--2006-CD-OSITRAN

Lima, 28 de febrero de 2006

El Consejo Directivo del Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público – OSITRAN;

VISTA:

La Nota Nº 017-06-GRE-OSITRAN, mediante la cual se eleva el proyecto de Contrato Tipo que contiene las condiciones generales de acceso para oficinas operativas para aerolíneas en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (AIJCH), elaborado por la Gerencia de Regulación, en coordinación con la Gerencia de Supervisión y la Gerencia de Asesoría Legal, así como el proyecto de resolución de Consejo Directivo presentada por la Gerencia General al Consejo Directivo en su sesión de fecha 27 de febrero de 2006;

CONSIDERANDO:

Que, el Literal d) del Artículo 5º de la Ley Nº 26917 – Ley de Supervisión de la Inversión Privada en Infraestructura de Transporte de Uso Público, establece que es objetivo de OSITRAN fomentar y preservar la libre competencia en la utilización de la infraestructura de transporte de uso público por parte de las Entidades Prestadoras, sean éstas empresas públicas o privadas;

Que, el Literal p) del Numeral 7.1 de la precitada Ley, señala que es función de OSITRAN cautelar el acceso en el uso de la infraestructura pública nacional de transporte y, en general, proteger los intereses de todas las partes que intervienen en las actividades relacionadas a dicha infraestructura;

Que, el Literal c) del artículo 3º de la Ley Nº 27332 – Ley Marco de los Organismos Reguladores de la Inversión Privada en los Servicios Públicos, modificado por el Artículo 1º de la Ley Nº 27631, establece que la función normativa de OSITRAN comprende la facultad de dictar en el ámbito y en materia de sus respectivas competencias, los reglamentos y normas que regulan los procedimientos a su cargo, otras de carácter general y Mandatos *u otras normas de carácter particular* referidas a intereses, obligaciones o derechos de las entidades o actividades supervisadas o de sus usuarios;

Que, el Artículo 3º del Reglamento General de OSITRAN (REGO), aprobado mediante Decreto Supremo Nº 010–2001–PCM, establece que en el ejercicio de sus funciones, la actuación de OSITRAN deberá orientarse a garantizar al usuario el libre acceso a la prestación de los servicios, y a la infraestructura, siempre que se cumplan los requisitos legales y contractuales correspondientes;

Que, el Literal h) del Artículo 24° del REGO establece que en ejercicio de su función normativa, OSITRAN puede dictar condiciones de acceso a la infraestructura bajo su ámbito de competencia y a la provisión equitativa de los servicios vinculados a la misma, incluyendo la oportunidad, la continuidad y en general los términos y condiciones de contratación;

Que, el Literal f) del Artículo 8° del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (REMA), aprobado por OSITRAN mediante la Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN, modificado mediante Resolución de Consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN, establece que los solicitantes del acceso deben contar con la información necesaria para evaluar y negociar las condiciones de acceso a las Facilidades Esenciales, con el fin de que puedan tomar la decisión de entrar al mercado respectivo;

Que, el REMA establece en el Artículo 42° que OSITRAN podrá aprobar Contratos Tipo que tienen por objeto facilitar las negociaciones entre las partes, reducir potenciales dilaciones al acceso y reducir los costos de transacción. Su uso será obligatorio en los casos que establezca OSITRAN;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° del REGO con relación al “Principio de Actuación basado en Análisis Costo – Beneficio”; en el ejercicio de sus funciones, OSITRAN deberá evaluar los beneficios y costos de sus decisiones antes de su realización y sustentarlas adecuadamente bajo criterios de racionalidad y eficacia;

Que, en consecuencia, las condiciones generales de acceso que se aprueban mediante la presente Resolución buscan reducir los costos de transacción de las negociaciones que deberá llevar a cabo la empresa concesionaria Lima Airport Partners S.R.L. (LAP), con las distintas aerolíneas usuarias del AIJCh (usuarios intermedios) de acuerdo al REMA; estableciendo condiciones generales de acceso, sin sustituir totalmente la voluntad de las partes, respecto al cargo y otras condiciones específicas de acceso que deben ser negociadas por las partes de acuerdo a los criterios y procedimientos establecidos en el REMA, y a las valoraciones e intereses particulares de las partes en cada caso;

Que, de acuerdo a lo anterior, las condiciones generales de acceso establecidas en el Contrato Tipo aprobado por OSITRAN, deberán ser incorporadas por LAP y las aerolíneas, consolidando de ese modo el proyecto de contrato de acceso que deberá ser remitido a OSITRAN para su revisión, de conformidad al artículo 74° del REMA;

Que, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 26° del REGO y 42° del REMA, OSITRAN con fecha 26 de diciembre de 2005 cumplió con prepublicar el proyecto correspondiente, con el fin de recibir los comentarios y sugerencias de los interesados, los mismos que no tienen carácter vinculante;

Que, durante el periodo de consultas se recibió los comentarios y sugerencias por escrito de Lima Airport Partners SRL, la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI) y del Estudio Hamann & Durand, los mismos que han sido evaluados por OSITRAN;

Que, con fecha 18 de enero de 2006, la administración de OSITRAN realizó una exposición del proyecto ante el Consejo de Usuarios de Aeropuertos de OSITRAN, con el fin de recibir comentarios y sugerencias al proyecto, conformándose un grupo de trabajo encargado de desarrollar, consolidar y comunicar las observaciones ante OSITRAN;

Que, con fecha 27 de enero último, el precitado grupo de trabajo se reunió con funcionarios de OSITRAN, contándose con la participación de representantes de la Sociedad de Comercio Exterior del Perú – COMEXPERU, “International Air Transport Association” – IATA, Asociación Peruana de Agentes de Carga Internacional – APACIT, Asociación de Exportadores – ADEX, Cámara de Comercio de Lima, Asociación Peruana de Empresas Aéreas – APEA y la Asociación de Exportadores – ADEX;

Que, como resultado de la evaluación de los comentarios y sugerencias recibidos, se ha procurado establecer condiciones equitativas para ambas partes de la relación de acceso, como especificar los mecanismos de difusión de información cuyo cumplimiento haga exigibles determinadas obligaciones de las aerolíneas, las causales de reubicación de oficinas y en general, las condiciones de acceso a éstas, para lograr una adecuada prestación de los servicios esenciales a cargo de las aerolíneas; considerando al mismo tiempo, la necesidad de viabilizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa concesionaria del AIJCH, frente al Estado peruano;

Que, en consecuencia, dando cumplimiento a lo acordado por el Consejo Directivo en su sesión de fecha 27 de febrero de 2006 y en atención a los considerandos precedentes, de conformidad con el literal a) del artículo 12° de la Ley N° 26917, el literal c) del artículo 3.1 de la Ley N° 27332 y el artículo 22° del Decreto Supremo N° 010-2001-PCM;

RESUELVE:

Artículo 1°.- Aprobar el Contrato Tipo Acceso a Oficinas Operativas para Aerolíneas en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” contenido en el Anexo, el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2°.- Autorizar la publicación de la presente Resolución y del Contrato Tipo, a que se refiere el Artículo 1° de la presente resolución, en el Diario Oficial “El Peruano” y en la página Web de OSITRAN (www.ositran.gob.pe). Asimismo, disponer que la Matriz de Comentarios se publique en la página Web institucional.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

ALEJANDO CHANG CHIANG
Presidente

Reg. Sal N° PD-2007-06

CONTRATO TIPO

ACCESO A OFICINAS OPERATIVAS EN EL AEROPUERTO INTERNACIONAL “JORGE CHÁVEZ”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

1. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

El 1º de enero del año 2002, entró en vigencia el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público (REMA) aprobado mediante la Resolución N° 014-2001-CD-OSITRAN, el cual fue modificado en noviembre del año 2003 mediante Resolución N° 014-2003-CD-OSITRAN, y en octubre del año 2005 mediante Resolución N° 054-2005-CD-OSITRAN. Estas normas establecieron las reglas y los procedimientos aplicables al derecho de acceso a las Facilidades Esenciales.

La finalidad de la regulación del Acceso es generar mayor bienestar de los usuarios finales por la vía de una mayor competencia en los Servicios Esenciales o por la utilización de mecanismos de mercado, mediante los cuales se obtenga resultados cercanos a una situación competitiva. Los Servicios Esenciales son aquellos necesarios para completar la cadena logística del transporte de carga y de pasajeros (en una relación origen-destino), y que requieren utilizar infraestructura que controla la Entidad Prestadora y que ha sido calificada como Facilidad Esencial.

Las Facilidades Esenciales son aquellas instalaciones o infraestructuras de transporte de uso público, que son exclusiva o predominantemente provistas por un único o un limitado número de proveedores, y cuya utilización es indispensable para la prestación de los Servicios Esenciales. Asimismo, las Facilidades Esenciales no son factibles de ser sustituidas técnica o económicamente.

En determinados casos, la prestación de Servicios Esenciales está asociada a problemas de asimetría de información y/o dificultades para la negociación entre la Entidades Prestadora y los Usuarios Intermedios, que termina encareciendo los costos de transacción para acceder a estos mercados.

En éste contexto, el organismo regulador busca facilitar la negociación y contratación entre la Entidad Prestadora y los Usuarios Intermedios involucrados, para lograr la materialización de la relación de acceso en los términos más eficientes. Tal es el caso de las Oficinas Operativas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez (AIJCH).

En ese orden de ideas, se hace necesario aprobar un Contrato Tipo que contenga las condiciones generales de contratación, con el fin de facilitar el acceso a la infraestructura del AIJCH. Para tal efecto, el artículo 42º del REMA establece que OSITRAN podrá aprobar contratos tipo que tienen por objeto facilitar las negociaciones entre las partes, reducir las potenciales dilaciones al Acceso y reducir los costos de transacción, Asimismo el literal e) del artículo 3º del REMA establece que los contratos tipo son formatos para contratos de acceso aprobados por OSITRAN que establecen las cláusulas generales de contratación, cuya aplicación es obligatoria para las Entidades Prestadoras.

La finalidad de establecer un contrato tipo que contenga las condiciones generales de contratación es reducir costos de transacción y eventuales dilaciones en el proceso de negociación del acceso en alquiler de áreas para oficinas operativas a las empresas de transporte aéreo que operan en el AIJCH. Adicionalmente, el contrato tipo busca uniformizar los requisitos, obligaciones y derechos de las partes, como también, cautelar la aplicación del principio de no discriminación establecido por el REMA.

Con fecha 26 de diciembre de 2005 se prepublicó en el diario oficial El Peruano la propuesta de Contrato Tipo de acceso a oficinas operativas en el Aeropuerto Internacional Jorge Chávez con el objeto de recibir comentarios y sugerencias de los interesados. Al término del plazo establecido, se recibieron los comentarios y sugerencias por escrito de Lima Airport Partners SRL, la Asociación de Empresas de Transporte Aéreo Internacional (AETAI) y del Estudio Hamann & Durand, los mismos que han sido evaluados por OSITRAN.

Por otra parte, la propuesta de contrato tipo fue presentada ante el Consejo de Usuarios de Aeropuertos de OSITRAN. En este sentido, OSITRAN, como resultado de la consulta pública, ha procurado establecer condiciones equitativas para ambas partes de la relación de acceso, especificando los mecanismos de difusión de información cuyo cumplimiento haga exigibles determinadas obligaciones de las aerolíneas, determinando las causales de reubicación de oficinas y en general, estableciendo las condiciones de acceso a éstas, para efectos de lograr una adecuada prestación de los servicios esenciales a cargo de las aerolíneas, considerando al mismo tiempo, la necesidad de viabilizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por la empresa concesionaria del AIJCH, frente al Estado peruano.

En suma, el Contrato Tipo tiene por objeto facilitar la negociación entre las partes y reducir los costos asociados mediante el establecimiento de condiciones generales de contratación para el acceso mediante alquiler a oficinas operativas para las aerolíneas que operan en el AIJCH.

Es necesario precisar que el Literal h) del Artículo 24º del Reglamento General de OSITRAN, aprobado mediante D.S. Nº 010-2001-PCM, establece expresamente que OSITRAN puede dictar condiciones de acceso a la infraestructura bajo su ámbito de competencia y a la provisión equitativa de los servicios vinculados a la misma, incluyendo la oportunidad, la continuidad y en general los términos y condiciones de contratación.

2. Efectos Esperados

El contrato tipo tiene por objeto facilitar la negociación entre las aerolíneas y la empresa concesionaria del AIJCH, reducir potenciales dilaciones, uniformizar los requisitos y condiciones como establecer garantías para las partes vinculadas en la relación de acceso.

El contrato tipo minimizará los riesgos vinculados a practicas discriminatorias y facilita el acceso al establecer condiciones razonables y justificadas para el acceso, eliminando las barreras al acceso no justificadas. Asimismo, minimiza las controversias entre las partes.

En suma, se intenta reducir los costos de transacción, facilitar el acceso y promover la competencia entre usuarios intermedios.

3. Condiciones que establece el Contrato Tipo

Las condiciones generales de acceso para oficinas operativas en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, establecidas en el Contrato Tipo, comprende, entre otros, los siguientes elementos:

- Las actividades que las aerolíneas podrán llevar a cabo en el(las) área(s) (Cláusula 3°).
- Plazo de vigencia del contrato (Cláusula 4°)
- Cargo de acceso y forma de pago (Cláusula 5°)
- Causales y procedimiento de reubicación de las oficinas (Cláusula 7° y 8°).
- Las Obligaciones de las Aerolíneas (Cláusula 12°).
- Subsanción de incumplimientos (Cláusula 13°).
- Las Obligaciones de LAP (Cláusula 14°).
- Mejoras (Cláusula 16°).
- Confidencialidad (Cláusula 18°).
- Penalidades y Garantía de Fiel Cumplimiento (Cláusula 19° y 20°).
- Causales de resolución contractual (Cláusula 22°).
- Controversias (Cláusula 24°).
- Facultades de los acreedores permitidos (Cláusula 25°).

ANEXO
CONTRATO TIPO
ACCESO A OFICINAS OPERATIVAS PARA AEROLÍNEAS EN EL
AEROPUERTO INTERNACIONAL “JORGE CHÁVEZ”

Conste por el presente documento, el Contrato Tipo de Acceso para la Operación de una Oficina Operativa en el Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”(en adelante, “el Contrato”), que celebran de una parte:

- **LIMA AIRPORT PARTNERS S.R.L.**, a la que en adelante se denominará “LAP”, con Registro Único de Contribuyente N°20501577252, con domicilio en el Edificio Central piso 7 del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez” (AIJCH), ubicado en Av. Elmer Faucett s/n, Callao, inscrita en la Partida Electrónica N°11250416 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, la misma que actúa debidamente representada por su -----, señor -----, identificado con D.N.I. N°----- y por su ----- señor -----, identificado con Documento Nacional de Identidad N° -----, ambos debidamente facultados según poderes inscritos en la partida registral mencionada; y, de la otra parte,

- -----, a la que en adelante se denominará “LA AEROLÍNEA”, con Registro Único de Contribuyente N° -----, con domicilio en -----, debidamente representada por su -----señor-----, identificado con -----, inscrita en la Partida Electrónica N° -----, debidamente facultado según poderes inscritos en la partida registral mencionada.

Este Contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:

Cláusula Primera.- Antecedentes

- 1.1. LAP es una sociedad comercial de responsabilidad limitada, constituida bajo las leyes del Perú. Es la titular del Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del AIJCH (el Contrato de Concesión), cuya buena pro fue adjudicada con fecha 15 de noviembre del 2000 y dado en concesión por el Estado peruano conforme al Contrato de Concesión celebrado el 14 de febrero del 2001, dentro del marco de la Licitación Pública Especial Internacional convocada por el Comité Especial de Aeropuertos.
- 1.2. A efectos de realizar el aprovechamiento económico de los bienes que forman parte del AIJCH (en adelante “el Aeropuerto”), LAP puede (i) administrar, operar y explotar el Aeropuerto y llevar a cabo construcciones en el mismo a fin de prestar servicios aeroportuarios, complementarios y comerciales en ellos, y (ii) usar, explotar y aprovechar los bienes entregados en concesión, incluidas sus construcciones. Dentro de sus instalaciones, el Aeropuerto cuenta con terrenos, almacenes, hangares, módulos, oficinas, tiendas, áreas para tiendas, stands, servicios de counters, entre otros bienes muebles e inmuebles debidamente delimitados y especificados, los mismos que forman parte de la referida concesión.

- 1.3. LA AEROLINEA es una empresa debidamente constituida y existente válidamente al amparo de las leyes correspondientes, cuenta con todas las facultades y poderes corporativos necesarios para celebrar este Contrato y desarrollar el objeto del mismo, incluyendo la aceptación de las cesiones (de derechos y de posición contractual) a que se hace referencia en la Cláusula Adicional.
- 1.4. Con el fin de garantizar el financiamiento necesario para el desarrollo de las mejoras en el Aeropuerto, LAP ha celebrado con fecha 30 de setiembre del 2003, un Contrato de Fideicomiso de Administración No Discrecional y de Garantía Irrevocable (en adelante el "Contrato de Fideicomiso") a favor de los Acreedores Permitidos y con la participación de Citibank del Perú S.A. como fiduciario.
- 1.5. De conformidad con lo previsto en los Artículos 11º, 13º, 19º y 34º del Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN (en adelante REMA) y el Reglamento de Acceso de LAP, el presente Contrato se suscribe con LA AEROLINEA con el fin de otorgar a esta última el derecho de utilizar el (las) Área(s) a ser asignada(s) en arrendamiento como "Oficina Operativa", en tanto ésta constituye una Facilidad Esencial necesaria para prestar un Servicio Esencial (atención de tráfico de pasajeros y equipaje) en el Aeropuerto, en los términos de la normativa citada y conforme a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente Contrato.

Cláusula Segunda.- Definiciones.-

Toda referencia efectuada al "Anexo" y "Cláusulas" se deberá entender efectuada al anexo y las cláusulas del presente Contrato, salvo indicación expresa en sentido contrario. El Anexo del presente Contrato forma parte integrante del mismo.

En el presente Contrato, los términos cuyas primeras letras estén consignadas en mayúsculas, tendrán el significado siguiente:

- 2.1 "Acreedores Permitidos": son Overseas Private Investment Corporation ("OPIC") y Kreditanstalt für Wiederaufbau ("KfW") y todas aquellas entidades, instituciones financieras que hayan proporcionado o que proporcionen en el futuro préstamos preferentes o garantías de préstamos preferentes a LAP de acuerdo a lo estipulado en el Contrato de Concesión.
- 2.2 "Aeropuerto": significará el AIJCH ubicado en Av. Elmer Faucett S/N, Callao-Perú.
- 2.3 "Área(s)": es(son) el(los) espacio(s) calificados como Facilidades Esenciales de acuerdo al REMA, que será(n) arrendado(s) por LAP a LA AEROLINEA dentro del Aeropuerto, las mismas que se detallan en el Anexo que forma parte integrante del presente Contrato.
- 2.4 "Concesión": significa el Contrato de Concesión para la Construcción, Mejora, Conservación y Explotación del Aeropuerto Internacional Jorge Chávez firmado entre LAP y el Estado peruano a través del Ministerio de Transportes y Comunicaciones el 14 de febrero de 2001.
- 2.5 "DGAC": es la Dirección General de Aeronáutica Civil del Perú.

- 2.6 “Fideicomiso LAP”: es el patrimonio fideicometido creado como resultado de la celebración del Contrato de Fideicomiso a que hace referencia la cláusula 1.4 del presente Contrato.
- 2.7 “Fiduciario”: es Citibank del Perú S.A. o cualquier empresa del sistema financiero peruano debidamente autorizada para actuar como fiduciario, que lo suceda y cuyo nombramiento sea debidamente comunicado a LA AEROLINEA por LAP.
- 2.8 “Garantía de Fiel Cumplimiento”: carta(s) fianza(s) irrevocable(s) que LA AEROLINEA entregará a LAP para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el presente Contrato.
- 2.9 “Leyes Peruanas”: significa todas las normas peruanas aplicables al Contrato, tanto administrativas (en especial, aunque sin limitarse a, las de carácter aeronáutico y de materia regulatoria) como las normas contempladas en el Código Civil del Perú, y demás normas que resulten aplicables por el giro del negocio y actividades conexas y consideradas en el Contrato.
- 2.10 “Licencia(s)”: significa las aprobaciones, autorizaciones, permisos, certificados, licencias propiamente dichas y similares que LA AEROLINEA requiera de acuerdo con las Leyes Peruanas a fin de realizar cualquiera de sus operaciones en el Aeropuerto y/o sus actividades comerciales en general.
- 2.11 “Mejoras”: significa todos los bienes muebles e inmuebles, así como el producto de las inversiones a realizarse sobre el(las) Área(s) a ser asignada(s), cuya implementación será de cuenta, costo y responsabilidad de LA AEROLINEA y conforme se establece en el presente Contrato. Estas Mejoras incluyen todas las modificaciones y/o reparaciones que se efectúen en el(las) Área(s).
- 2.12 “Mejoras Estructurales”: significa todas aquellas Mejoras referidas a los servicios de energía eléctrica, luz, agua, servicio telefónico, climatización de ambiente (aire acondicionado) y otros servicios básicos que puedan implementarse en el(las) Área(s).
- 2.13 “MTC”: es el Ministerio de Transportes y Comunicaciones.
- 2.14 “Normas de Operación y Mantenimiento de LAP”: constituidas indistintamente por todas las disposiciones, reglas y procedimientos internos que establece, modifica y/o actualiza periódicamente LAP de acuerdo a lo establecido en el REMA (formen parte o no del Reglamento Interno de Operación y Mantenimiento en el Aeropuerto establecido por LAP), que regulan las condiciones de operación que LA AEROLINEA se obliga a cumplir dentro del Aeropuerto, referidas a: seguridad industrial, higiene y salud ocupacional (EHS), salubridad, supervisión de actividades comerciales (campañas, atención al cliente, etc.), especificaciones técnicas, seguridad aeroportuaria, seguridad operacional, medioambiente (tratamiento de residuos, materiales usados, limpieza, ruido, emisiones de gases, entre otros aspectos), abastecimiento de productos y/o de insumos, conexiones a redes del Aeropuerto (energía, telefonía y telecomunicaciones, HVAC, agua-desagüe, antenas, etc.), instalaciones de sistemas, y demás condiciones y requisitos aplicables para operar en el Aeropuerto. Al efecto, se deja constancia que las disposiciones, reglas y

procedimientos internos a que se refiere el presente numeral, serán exigibles para LA AEROLÍNEA desde la fecha en que LAP cumpla con notificarle su publicación en su página Web: www.lap.com.pe.

Las normas a que se refiere el párrafo anterior están sujetas a lo dispuesto en el REMA y el REA de LAP.

- 2.15 “Oficina Operativa”: es el área en el Aeropuerto calificado como Facilidad Esencial, utilizado por LA AEROLÍNEA para prestar los Servicios Esenciales a que se refiere la Cláusula Tercera.
- 2.16 “OSITRAN”: es el Organismo de Supervisión de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público.
- 2.17 “Partes”: significará conjuntamente LA AEROLÍNEA y LAP.
- 2.18 “REMA”: es el Reglamento Marco de Acceso a la Infraestructura de Transporte de Uso Público de OSITRAN, aprobado por la Resolución de Presidencia del Consejo Directivo N° 014-2003-CD-OSITRAN del 23 de Setiembre de 2003, y modificado por la Resolución de Presidencia de consejo Directivo N° 054-2005-CD-OSITRAN, del 1° de octubre de 2005.
- 2.19 “REA de LAP”: es el Reglamento de Acceso a la Infraestructura del Aeropuerto Internacional “Jorge Chávez”, aprobado mediante Resolución N°

Cláusula Tercera.- Objeto del Contrato

- 3.1 Por el presente Contrato, LAP se obliga a ceder en arrendamiento a LA AEROLÍNEA el(las) Área(s) indicada(s) en el Anexo del presente contrato, calificadas como Facilidades Esenciales de acuerdo al REMA, a fin de que la(s) misma(s) sea(n) destinada(s) exclusivamente como “Oficina(s) Operativa”(s), a cambio del pago de un cargo de acceso, y bajo los términos y condiciones previstos en las cláusulas siguientes.
- 3.2 Tratándose de “Oficinas Operativas”, las únicas actividades que LA AEROLÍNEA podrá llevar a cabo en el(las) área(s) a que se refiere el Anexo, con el fin de prestar el Servicio Esencial de atención de tráfico de pasajeros y equipaje en el AIJCH, que comprende:
 - a) Programación y reprogramación de los vuelos.
 - b) Programación y reprogramación de aeronaves para los diferentes vuelos.
 - c) Programación de los tripulantes técnicos y auxiliares.
 - d) Confección de planes de vuelo (análisis de la carpeta meteorológica de ruta y lugar de destino, mapas de rutas, niveles de vuelo, aeródromos alternos, de acuerdo a los NOTAMs vigentes y otros)
 - e) Confección del formato de peso y balance de la aeronave y equipaje.
 - f) Programación de la atención de agentes de tráfico para la atención a pasajeros.
 - g) Coordinaciones previas (Briefing) sobre novedades o condiciones especiales para determinados pasajeros en la atención a los pasajeros antes del check in.
 - h) Distribución de materiales para el check in (Etiquetas/Tags y otros)
 - i) Confirmaciones y reconfirmaciones de vuelo.

- j) Reclamo de equipaje rezagado
- k) Cierre de vuelo.
- l) Facturación de exceso de equipaje (incluyendo cálculo de exceso de peso, cuando no es posible hacerlo en el counter)
- m) Coordinación con encargados de operación de rampa, carga y mantenimiento.
- n) Almacenamiento de materiales de oficina para uso exclusivo de la Oficina Operativa.

3.3 Las condiciones y términos específicos del arrendamiento de cada Área (tales como dimensiones, ubicación y características), se encuentran especificados en el Anexo del presente contrato, el mismo que, debidamente suscrito por las Partes, constituye parte integrante del mismo.

Cláusula Cuarta.- Plazo de vigencia del Contrato

4.1 El presente Contrato tendrá una vigencia de (.....) año(s), plazo que se computará desde de de hasta de de Se deja constancia que, de acuerdo al artículo 1688 del Código Civil, el presente contrato de arrendamiento no podrá tener una duración mayor a 6 años.

Cláusula Quinta.- Cargo de acceso

- 5.1 LA AEROLINEA se obliga a pagar a favor de LAP un cargo de acceso mensual equivalente a US \$ (..... y 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América). Esta cantidad no incluye el Impuesto General a las Ventas (IGV) o el tributo que lo sustituya (monto que deberá también ser asumido y cancelado por LA AEROLINEA).
- 5.2 El pago del cargo de acceso deberá abonarse por periodo adelantado, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles a partir de la recepción de la factura emitida por LAP.

El valor del cargo de acceso incluye la contraprestación correspondiente a todos los servicios complementarios necesarios para brindar el Servicio Esencial prestado por las aerolíneas en el(las) área(s) arrendada(s), con excepción de los servicios básicos incluidos en el Numeral 1.26 del Contrato de Concesión del AIJCH, cuyos alcances han sido interpretados mediante Acuerdo de Consejo Directivo N° 392-127-03-CD-OSITRAN, con fecha 13 de enero de 2004. El cargo de acceso incluye también la contraprestación para la operación y mantenimiento de la infraestructura esencial requerida para el funcionamiento de los sistemas y servicios de comunicación a los que se refiere el Numeral 12.6 del presente contrato, así como el mantenimiento de áreas comunes.

5.3 El pago del cargo de acceso y cualquier otro monto que LA AEROLINEA deba pagar a LAP, establecidos en el presente contrato, deberán efectuarse obligatoriamente en Dólares de los Estados Unidos de Norteamérica y mediante depósito en efectivo en la Cuenta Bancaria en Moneda Extranjera N° 0004669126 en el Citibank del Perú S.A. abierta a nombre del Fideicomiso LAP.

- 5.4 LAP comunicará por escrito a LA AEROLINEA cualquier cambio de una cuenta del Fideicomiso LAP, de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Fideicomiso. LA AEROLINEA, se obliga a efectuar los pagos en la nueva cuenta abierta por el Fiduciario materia de la comunicación, siempre y cuando la comunicación haya sido hecha por lo menos con una anticipación de cinco (5) días hábiles de la fecha en la que LA AEROLINEA deba hacer el depósito.
- 5.5 En cada oportunidad que efectúe el pago de los cargos de acceso y cualquier otro monto establecido en el presente contrato, LA AEROLINEA deberá presentar y entregar a LAP copias físicas de las boletas de depósitos respectivas, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles de efectuados dichos pagos.

Cláusula Sexta.- Declaración de LA AEROLINEA

- 6.1 LA AEROLINEA declara conocer que el(las) Área(s) a serle asignada(s) en alquiler se encuentra(n) en adecuadas condiciones, y que son apropiadas para desarrollar las actividades y funciones establecidas en el Numeral 3.2 del presente contrato. Del mismo modo, declara conocer las características del(las) Área(s) para oficina del presente contrato establecidas en el Anexo que forma parte del mismo.
- 6.2 LA AEROLÍNEA estará obligada a conservar y devolver (el) las Área(s) en el mismo buen estado en que la(s) recibe, tal como consta en el acta de entrega de área respectiva, salvo el desgaste propio del uso, siendo de su exclusivo costo y responsabilidad su buen mantenimiento, así como la reparación de cualquier daño y/o desperfecto que un uso descuidado o, de ser el caso, negligente de las mismas pudiera afectar dicho estado.

Cláusula Séptima.- Reubicación del(las) Área(s).-

- 7.1 LA AEROLINEA deja expresa constancia de su aceptación anticipada a que la ubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en virtud del presente Contrato, sea modificada y le sea reasignada una nueva ubicación dentro del Aeropuerto, siempre que dicha reubicación se deba a las siguientes causales:
- a) La ejecución del Plan Maestro de Desarrollo del Aeropuerto, debidamente aprobado por OSITRAN y por la DGAC.
- b) Motivos de técnicos, operacionales o de seguridad debidamente acreditados por LAP ante OSITRAN.
- 7.2 Para tal efecto, LAP deberá notificar a LA AEROLÍNEA de la reubicación, en el plazo y cumpliendo el procedimiento a que se refiere el artículo 22 del REMA.
- 7.3 En cualquier caso, el(las) Área(s) deberá(n) contar con similares y/o equivalentes características a la(s) acordadas en el presente Contrato (salvo en cuanto a la ubicación misma), a fin de evitar en lo posible la interrupción de las operaciones de LA AEROLÍNEA.
- 7.4 En el supuesto de reubicación, LA AEROLINEA deberá desocupar el(las) Área(s) que LAP señale, dentro del plazo máximo de treinta (30) días hábiles de recibida la notificación de LAP a la que se refiere el Numeral 7.2 del presente contrato. Esta reubicación se hará bajo cuenta, costo y riesgo de LAP.

- 7.5 Si en el plazo referido en el párrafo anterior, LA AEROLÍNEA no hubiera cumplido con desocupar por completo el(la) Área(s) involucrada(s), LA AEROLÍNEA autoriza a LAP a fin de que ésta proceda a efectuar, por sus propios medios y con la diligencia debida, el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera LA AEROLÍNEA en el(las) Área(s) cuyo abandono se hubiera solicitado, así como a remover cualquier Mejora que en dicha(s) Área(s) LA AEROLÍNEA hubiera podido realizar, sin responsabilidad alguna para LAP. LAP estará facultada, asimismo, a poner a disposición de LA AEROLÍNEA los bienes referidos, en el lugar que considere adecuado, debiendo notificar de lo propio a esta última en un plazo máximo de tres (3) días hábiles de culminada la reubicación. En este caso, el retiro y traslado físico de los bienes, así como la remoción de las Mejoras, se realizarán previo inventario y constatación notarial, y sin responsabilidad alguna para LAP. En este supuesto, los costos serán asumidos por LA AEROLÍNEA.
- 7.6 En el caso de que por cualquier motivo LA AEROLÍNEA no cumpliera con atender la reubicación dispuesta por LAP del(las) Área(s), se recurrirá al mecanismo de Solución de Controversias estipulado en la Cláusula Vigésimo Cuarta. De determinar el Tribunal de Solución de Controversias de OSITRAN que existió incumplimiento por parte de LA AEROLÍNEA, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en el Numeral 20.1 del presente contrato.
- 7.7 El incumplimiento a que se refiere la Cláusula Séptima del presente contrato no podrá ser objeto del mecanismo de subsanación a que hace referencia la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Octava.- Inspecciones

- 8.1 LA AEROLÍNEA faculta a LAP a realizar visitas e inspecciones periódicas al(las) Área(s) durante el plazo de vigencia del Contrato, las cuales podrán estar motivadas entre otros, por aspectos sanitarios, eléctricos, riesgos, mantenimiento de infraestructura y seguridad. Tales visitas serán notificadas previamente a LA AEROLÍNEA en un plazo mínimo de tres (3) días hábiles, salvo casos de urgencia debidamente acreditados.
- 8.2 Si existiera alguna observación por parte de LAP, como resultado de las inspecciones a que se refiere el numeral anterior, LA AEROLÍNEA deberá subsanarlas de acuerdo al procedimiento establecido en la Cláusula Décimo Tercera.

Cláusula Novena.- Gastos y tributos.-

- 9.1 LA AEROLÍNEA se obliga a asumir el pago de cualquier contribución y/o arbitrio municipal, impuesto, carga y, en general, todo tributo creado o por crearse, que se derive de la celebración y/o ejecución del presente Contrato, y que afecte el arrendamiento del(de las) Área(s) asignada(s), debiendo presentar LA AEROLÍNEA a la Gerencia de Administración y Finanzas de LAP todos los recibos debidamente cancelados, dentro de los cinco (5) días calendario posteriores a su vencimiento.

9.2 A estos efectos, queda expresamente establecido que LA AEROLÍNEA tiene la obligación de solicitar a la Municipalidad competente, dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles de resuelto o terminado el presente contrato por cualquier causal, la cancelación de su Licencia Municipal de Funcionamiento. En el caso que LA AEROLÍNEA no cumpliera con lo anterior por causa imputable a ella, independientemente de cualquier otra obligación o responsabilidad, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en el Numeral 20.1 del presente contrato..

Cláusula Décima- Responsabilidad

- 10.1. LA AEROLINEA es responsable ante LAP y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales en general que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el(las) Área(s) Asignada(s) en el Aeropuerto, como consecuencia directa del desarrollo de las actividades de LA AEROLINEA, y en general, por el uso y aprovechamiento del(las) Área(s) asignada(s). Para tal efecto, LA AEROLINEA se obliga expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización que pudieran derivarse según lo indicado.

LA AEROLÍNEA declara que LAP no tendrá responsabilidad alguna en los casos a que se refiere el párrafo precedente, de producirse cualquier clase de daños y perjuicios por los daños referidos, debiendo, en tales casos, mantenerla indemne de cualquier acción o reclamo de terceros.

- 10.2. Del mismo modo, LAP es responsable ante LA AEROLÍNEA y frente a terceros, por los daños personales y/o materiales en general que, mediante el personal a su cargo (propio o contratado) o a través de materiales / equipo / maquinaria bajo su supervisión, pudieran ocasionarse en el(las) Área(s) Asignada(s) en el Aeropuerto, sobre los bienes de LA AEROLÍNEA ubicados en dichas áreas, como consecuencia directa del desarrollo de sus actividades, obligándose expresamente a asumir los costos de reparación y/o indemnización que pudieran derivarse según lo indicado.
- 10.3. Las Partes quedan liberadas de las responsabilidades imputables al incumplimiento de sus respectivas obligaciones conforme al presente Contrato, causado con motivo de caso fortuito o de fuerza mayor, entendidos estos conceptos como un hecho extraordinario, imprevisible e irresistible que impida la ejecución de las obligaciones de cada una de las Partes o determine su cumplimiento parcial, tardío y/o defectuoso, de conformidad con lo que establece el Código Civil vigente.

Cláusula Undécima.- Solicitud de autorizaciones.-

- 11.1 LA AEROLÍNEA deberá gestionar ante LAP, previamente a su utilización, la autorización respectiva para el uso de medios de comunicación inalámbricos y *carriers* telefónicos en el Aeropuerto, debiendo cumplir con los requisitos técnicos que LAP pudiera requerirle para tal efecto. Una vez obtenida dicha autorización, LA AEROLINEA será responsable de gestionar las Licencias correspondientes ante el MTC, CORPAC y las entidades competentes,

requeridas para efectos de la colocación de equipos, sistemas inalámbricos y antenas dentro del Aeropuerto.

- 11.2 LA AEROLÍNEA se compromete a acreditar ante LAP a los miembros de su personal que contarán con autorización para ingresar a las instalaciones del Aeropuerto, con una anticipación de cuarenta y ocho (48) horas del inicio de sus actividades.
- 11.3 LAP se compromete a otorgar las referidas autorizaciones en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles de recibida la información a que se refiere el numeral anterior.
- 11.4 LA AEROLINEA queda obligada además, a registrar a cualquier otra persona que realice funciones en el Aeropuerto, de cualquier forma o modalidad como consecuencia del presente Contrato, considerando lo señalado en el párrafo siguiente. Salvo expresa y previa autorización por parte de LAP, LA AEROLINEA no podrá gestionar la autorización de persona alguna que no cumpla funciones estrictamente vinculadas con las actividades a desarrollarse en las Área(s) asignada(s).

Cláusula Duodécima.- Obligaciones generales de LA AEROLINEA.-

Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas en el presente contrato, LA AEROLINEA se obliga expresamente a lo siguiente:

- 12.1 Usar y cuidar diligentemente el(las) Área(s) entregada(s) y dedicarla(s) exclusivamente para los fines de Oficina Operativa, quedando prohibida toda actividad distinta a las establecidas en el Numeral 3.2 del presente contrato, salvo acuerdo previo y por escrito de las Partes.
- 12.2 Cumplir con las Normas de Operación y Mantenimiento de LAP y sus actualizaciones periódicas. Los métodos y procedimientos para cumplir con dichas normas serán señalados por LAP, debiendo para tal efecto ser notificados directamente a LA AEROLÍNEA, además de ser publicados a través de la Web de LAP (www.lap.com.pe).
- 12.3 Mantener permanentemente, en representación de la AEROLÍNEA, a una persona debidamente facultada para tomar decisiones con relación a los aspectos relativos a la ejecución del presente contrato.
- 12.4 Dar mantenimiento al(las) Área(s) entregada(s), especificadas en el Anexo del presente contrato. Dicho mantenimiento debe cumplir con los estándares de calidad para la conservación de dicha instalación y sus alrededores, que hayan sido establecidos por LAP en las "Normas de Operación y Mantenimiento de LAP".
- 12.5 Conservar y mantener una presentación del(las) Área(s) entregada(s) acorde con la arquitectura y el diseño interior del Aeropuerto.
- 12.6 Utilizar la infraestructura esencial provista por LAP para los servicios de telefonía, comunicación por cable, acceso a Internet y de comunicación para transmisión de datos punto a punto, siendo que el pago por el uso de dicha infraestructura estará incluido en el monto correspondiente al cargo de acceso. .
- 12.7 Pagar a LAP puntualmente el monto del cargo de acceso a que se refiere la Cláusula Quinta del presente Contrato, dentro de los plazos señalados para tales efectos.

- 12.8 Pagar a LAP puntualmente las sumas que se devenguen por todos los servicios básicos u otros prestados por LAP cuya prestación haya sido acordada por las partes.
- 12.9 Permitir la realización de visitas e inspecciones periódicas en la(s) Área(s) entregada(s), implementar las instrucciones efectuadas por LAP como consecuencia de éstas, de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Octava
- 12.10 Implementar y ejecutar todas las habilitaciones y/o mejoras que sean necesarias para la operación de la AEROLÍNEA -dentro del área o ubicación arrendada- de acuerdo con lo establecido en el Manual de Habilitación de Locales, y Reglamento de Uso, Mantenimiento y Operación – Manual HUMO, previa aprobación expresa y por escrito de LAP.
- 12.11 Dar aviso inmediato a LAP de cualquier usurpación, perturbación y/o imposición de servidumbre que se realice o intente contra el(las) Área(s); así como de cualquier deterioro o desperfecto que se produjese o razonablemente pudiera producirse en la(s) misma(s).
- 12.12 Reportar a LAP en forma inmediata sobre cualquier irregularidad, incidente y/o accidente durante la ejecución de sus actividades por parte del personal a su cargo o terceros, dentro de o fuera del(las) Área(s) entregada(s), que pudiera haber afectado o pusiera en riesgo a personas, bienes de cualquier tipo y/o medio ambiente, y sobre las presuntas causas que lo ocasionaron.
- 12.13 Contar con la previa autorización (expresa y por escrito) de LAP para instalar avisos y/o letreros externos al (a las) Área(s) entregada(s), sean éstos de cualquier naturaleza y destinados a cualquier finalidad.
- 12.14 No ceder temporal o definitivamente, ni bajo cualquier modalidad los derechos y/o su posición en el presente Contrato.
- 12.15 No introducir (e impedir que el personal bajo su cargo introduzca) en el Aeropuerto sustancias inflamables, explosivas, contaminantes, alucinógenas, o cualquier otro elemento que pueda atentar contra la integridad y seguridad del Aeropuerto o de los usuarios, y que vayan en contra de “Normas de Operación y Mantenimiento de LAP” o violen las Leyes Peruanas.
- 12.16 Asumir directa e indirectamente la reparación de todos los posibles daños que pudiera sufrir el personal a su cargo, así como los equipos y todo bien de LA AEROLÍNEA, durante la ejecución del presente Contrato ocasionados por accidentes, atentados o cualquier otro, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima.

- 12.17 Reponer, en caso de sustracción, pérdida o deterioro de los bienes entregados en Concesión por el Estado peruano a LAP o de propiedad de LAP, por responsabilidad directa del personal asignado por LA AEROLÍNEA, con otros de iguales o similares características a satisfacción de LAP, en el plazo que éste señale.

- 12.18 Obtener el permiso de operación y/o permiso de vuelo otorgados por la DGAC, así como, en su caso, los otorgados por la autoridad aeronáutica de la nacionalidad de LA AEROLÍNEA, que sean necesarios para la prestación del servicio que corresponda, así como cualquier otra Licencia requerida por las Leyes Peruanas. En ningún caso el permiso de operación y/o permiso de vuelo podrá permanecer suspendido por más de tres (3) meses.
- 12.19 Cumplir con presentar y/o renovar y/o mantener vigente la Garantía de Fiel Cumplimiento y/o las pólizas de seguro, dentro de los plazos establecidos en el presente Contrato, y cumplir con el pago de la prima de seguro correspondiente.
- 12.20 Cumplir con restituir la Garantía de Fiel Cumplimiento otorgada en caso que LAP se haya visto en la necesidad de ejecutarla.
- 12.21 Cumplir con las condiciones y requisitos previstos en el REA de LAP, así como sus modificaciones aprobadas por OSITRAN.
- 12.22 Cumplir con todas las demás condiciones, términos y demás estipulaciones y compromisos establecidos o indicados en el presente Contrato y el Anexo que forma parte integrante del mismo.

Cláusula Décima Tercera: Subsanación de incumplimientos por parte de LA AEROLÍNEA

- 13.1 LAP notificará a LA AEROLÍNEA en el caso que ésta incumpliera con alguna de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato. En el caso que LA AEROLÍNEA no subsane el incumplimiento en el plazo de siete (7) días hábiles, contados desde el día siguiente de la recepción de la notificación de LAP, ésta última podrá suspender el acceso al(las) área(s) cuyo arrendamiento es objeto del presente contrato, a partir del quinto día de realizada dicha notificación.
- 13.2 En ningún caso la suspensión del acceso a la infraestructura podrá ser mayor a los treinta (30) días calendario. Transcurrido dicho plazo, se procederá conforme lo establecido en la Cláusula Vigésimo Primera.

Cláusula Décimo Cuarta.- Obligaciones generales de LAP

Sin perjuicio de las demás obligaciones asumidas, LAP se obliga a lo siguiente:

- 14.1 Permitir la utilización del(las) Área(s) como Oficina Operativa de acuerdo con los términos y condiciones previstas en el presente Contrato. Asimismo, LAP queda obligada a procurar la posesión pacífica de dicha(s) Área(s) a favor de LA AEROLÍNEA.
- 14.2 E
- 14.3 E
- 14.4 O
- 14.5 M
- 14.6 En el caso que durante la vigencia del presente Contrato, LAP llegue a un acuerdo con otra AEROLÍNEA, en lo que se refiere a un cargo de acceso y/o condiciones económicas más favorables, éstas deberán aplicarse al presente Contrato, siempre que se trate de Áreas que se encuentren en las mismas condiciones negociales. Similar adecuación deberá realizar LAP cuando

- OSITRAN emita Mandatos de Acceso que establezcan condiciones más favorables que los Mandatos emitidos o que las establecidas en el presente contrato.
- 14.7 De conformidad con lo establecido en el artículo 22° del REMA, LAP informará a LA AEROLÍNEA de los cambios que introduzca en su infraestructura que afecten la relación de Acceso, con al menos treinta (30) días hábiles de anticipación al inicio de dichas modificaciones. En el caso en que las modificaciones introducidas por LAP a la Infraestructura generen cambios en las condiciones económicas establecidas en el presente Contrato, las partes iniciarán el procedimiento de renegociación correspondiente, de conformidad con el procedimiento contemplado en el REMA.
- 14.8 Cumplir con poner a disposición de LA AEROLÍNEA, en forma física o mediante vía electrónica, el REA de LAP debidamente aprobado por OSITRAN.
- 14.9 En caso de reubicación de LA AEROLÍNEA, realización de inspecciones de el(las) Área(s), o disposición de éstas, conforme a las Cláusulas Séptima, Octava y Décimo Quinta, respectivamente; manipular y movilizar los bienes de LA AEROLÍNEA con la diligencia debida.
- 14.10 Tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las mejoras a su cargo, conforme el contrato de concesión del Aeropuerto, se dificulte el normal y óptimo desenvolvimiento de las actividades de LA AEROLÍNEA establecidas en el Numeral 3.2 del presente contrato.
- 14.11 En los casos que las partes acuerden modificar el contrato de acceso, deberán remitir a OSITRAN el proyecto de modificación correspondiente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que las partes hayan llegado al acuerdo definitivo de modificación, de conformidad con lo establecido en el Artículo 76° del REMA.

Cláusula Décimo Quinta- Disposición del (las) Área(s).-

- 15.1 Al término del presente Contrato, sea por vencimiento de plazo o por causal de resolución Contractual, LA AEROLÍNEA deberá desocupar y poner a total disposición de LAP, el(las) Área(s) indicada(s) en el Anexo del contrato, en forma automática y sin necesidad de previo aviso; lo que deberá suceder en un plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del término de la relación contractual. Dicho plazo podrá extenderse a solicitud de LA AEROLÍNEA, de ser ello autorizado por escrito y en forma expresa por LAP.
- 15.2 En el caso que LA AEROLÍNEA no cumpliera dentro del plazo previsto con la obligación señalada en el numeral precedente, LAP tendrá derecho a cobrar a LA AEROLÍNEA por concepto de penalidad, el 1% del monto correspondiente a la Garantía de Fiel Cumplimiento del presente contrato, a la que hace referencia el Numeral 20.1 del Contrato, por cada día de atraso.
- 15.3 Sin perjuicio de lo señalado en el numeral precedente, si en el plazo referido en el Numeral 15.1 anterior, LA AEROLÍNEA no hubiera cumplido con desocupar por completo y poner a disposición de LAP el(la) Área(s) respectiva(s), LA AEROLÍNEA autoriza a LAP a fin de que ésta proceda a

efectuar, por sus propios medios y con la debida diligencia, el retiro y traslado de los bienes que a tal fecha mantuviera LA AEROLINEA en el(las) Área(s) cuya desocupación debiera haberse realizado, así como a remover cualquier Mejora que, en dicha(s) Área(s), LA AEROLÍNEA hubiera podido realizar, sin responsabilidad alguna para LAP. Asimismo, LAP estará facultada, a poner a disposición de LA AEROLÍNEA los bienes referidos, en el lugar que considere adecuado mediando comunicación simple a LA AEROLÍNEA. En este caso, el retiro y traslado físico de los bienes, así como la remoción de las Mejoras, se realizará previo inventario y constatación notarial, y sin responsabilidad alguna para LAP. En este supuesto, los costos serán asumidos por LA AEROLÍNEA.

- 15.4 Al término del Contrato o resuelta la controversia respectiva, sin perjuicio de lo establecido en el Numeral 10.1, LA AEROLINEA declara irrevocablemente que reconoce la expresa facultad de LAP para el retiro y traslado de sus bienes, y en consecuencia renuncia en forma anticipada a interponer cualquier acción que limite, restrinja, suspenda, recorte o anule esta facultad de LAP.

Cláusula Décimo Sexta- Mejoras.-

- 16.1 LA AEROLINEA podrá realizar Mejoras, sean éstas estructurales o no, en el(las) Área(s), siempre y cuando sea técnicamente factible, con previa autorización expresa y por escrito de LAP en un plazo máximo de diez (10) días hábiles. Para tal efecto, LA AEROLINEA deberá enviar previamente a LAP el proyecto de modificación, el mismo que deberá incluir los planos correspondientes, para su revisión, con el detalle de los cambios a introducir, la precisión del tipo de mejoras de que se trate y señalando expresamente si éstas tendrán carácter fijo o removable.
- 16.2 LAP está facultada a observar total o parcialmente el proyecto de modificación; en tal caso, LA AEROLINEA deberá variar su proyecto de modificación, si persiste en implementarlo dentro de el(las) Área(s).
- 16.3 En cualquier caso, la decisión final de dicha implementación dependerá exclusivamente del criterio razonable de LAP, determinado por el cumplimiento del Contrato de Concesión del Aeropuerto, entendiéndose que su objetivo es buscar el máximo provecho para el Aeropuerto, sin que ello determine perjuicio alguno para LA AEROLINEA.
- 16.4 En la ejecución de las mejoras, LA AEROLINEA deberá seguir el procedimiento establecido en el Manual de Habilitación de Locales, y Reglamento de Uso, Mantenimiento y Operación – Manual HUMO, de la Gerencia de Mantenimiento e Infraestructura.
- 16.5 Las Mejoras que LA AEROLINEA quede autorizada a efectuar en el(las) Área(s) serán de cuenta y cargo exclusivo de ésta, y se realizarán en todos los casos conforme a las disposiciones establecidas por LAP, a efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión.
- 16.6 LA AEROLINEA deberá tomar las medidas necesarias a fin de evitar que durante la ejecución de las mejoras se dificulte el normal y óptimo

desenvolvimiento de las actividades diarias del Aeropuerto y/o se ocasione cualquier tipo de inconveniente, tanto para los usuarios del Aeropuerto como para los trabajadores de LAP y de las demás entidades que desarrollan funciones en el Aeropuerto.

- 16.7 En todos los casos mencionados en el acápite precedente, LA AEROLINEA será la única responsable por cualquier daño que ocasione a LAP y/o a terceros por la introducción, ejecución y/o falta de mantenimiento de las mejoras en el(las) Área(s), debiendo mantener a LAP indemne de cualquier reclamo o acción al respecto.

Cláusula Décimo Séptima.- Intermediación ilegal de Información.-

- 17.1 LAP y LA AEROLINEA declaran conocer de la existencia de una práctica (en adelante “intermediación ilegal de información”) en la que ciertas personas o entidades se acercan a contratistas, subcontratistas, y otros proveedores, y ofrecen información confidencial o ejercen influencia ilícita con el objeto de obtener negocios a través de la corrupción de procesos de licitaciones competitivas. LAP y LA AEROLINEA, declaran no permitir la práctica de intermediación ilegal de información o cualquier otra acción que corrompa el proceso de adjudicación, y garantizan y declaran que no han utilizado ni utilizan la intermediación ilegal de información con relación a este Contrato.
- 17.2 Las Partes acuerdan que notificarán de inmediato a la otra parte, si cualquier persona le ofreciere intermediar ilegalmente con la información con relación a este Contrato. Las Partes se comprometen a que tal notificación y demás información relacionada suministrada por la otra parte será de carácter confidencial.

Cláusula Décimo Octava.- Confidencialidad.-

- 18.1 LA AEROLINEA se obliga a que, ni él, sus trabajadores, funcionarios, agentes o contratistas, podrán proporcionar a terceros información referida al Concedente (Estado peruano), a OSITRAN, a LAP o al Aeropuerto que hubiese sido calificada como confidencial o reservada de acuerdo a las Leyes Peruanas.
- 18.2 Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye, de ser el caso, a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y funcionarios de LA AEROLINEA, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente numeral. LA AEROLINEA, sus trabajadores y contratistas, no divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere el presente numeral, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización previa y por escrito de LAP. No obstante lo anterior, LA AEROLINEA podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con las Leyes Peruanas, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga.

18.3 LAP, se obliga a que ni él, sus accionistas, contratistas y trabajadores proporcionarán a terceros la información confidencial que, en ejecución de este Contrato, le proporcione LA AEROLINEA.

18.4 Este compromiso de confidencialidad se extiende a todo el personal a su servicio e incluye, de ser el caso, a todos los mandatarios, representantes, agentes, asesores y funcionarios de LAP, quienes deberán adoptar todas las medidas que sean necesarias a fin de que dichas personas cumplan con las normas de confidencialidad y reserva establecidas en el presente numeral. LAP, sus trabajadores y contratistas, no divulgarán a terceras personas la información confidencial o reservada a la que se refiere el presente numeral, salvo que, en cada caso, cuenten con la debida autorización previa y por escrito de LA AEROLINEA. No obstante lo anterior, LAP podrá permitir el acceso a la información que le sea requerida de acuerdo con las Leyes Peruanas, o cuando exista una orden judicial o administrativa que así lo disponga.

Cláusula Décimo Novena.- Penalidad por mora en el pago.-

19.1 En caso que LA AEROLINEA no cumpliera con el pago del cargo de acceso oportunamente, quedará automáticamente constituida en mora sin necesidad de requerimiento previo por parte de LAP. En tal caso, se generarán intereses moratorios a partir del día siguiente a la entrega del comprobante de pago, aplicando la tasa de interés moratoria permitida por el Banco Central de Reserva del Perú hasta la total cancelación del monto adeudado. Además, serán de cargo de LA AEROLINEA todos los gastos legales, judiciales y/o administrativos por las acciones que se tenga que desarrollar para la gestión de cobranza.

Cláusula Vigésima.- Garantía de Fiel Cumplimiento.-

20.1 LA AEROLINEA se obliga a entregar a LAP, como Garantía de Fiel Cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato, una carta fianza bancaria de acuerdo a lo establecido en el REA de LAP. Dicha carta fianza deberá otorgarse por entidades bancarias de primer nivel, por el monto de, y con una vigencia anual, renovable hasta quince (15) días después de la fecha de término de vigencia del contrato. La carta fianza será incondicional, solidaria, irrevocable y de ejecución automática al sólo requerimiento de LAP.

20.2 Para estos efectos, se considerará que son entidades bancarias de primer nivel a aquellas que tengan el mejor nivel de calificación de riesgo otorgada por la Superintendencia de Banca y Seguros (Categoría A), conforme con lo establecido en el Reglamento para la Clasificación de Empresas de los Sistemas financieros y de seguros aprobado mediante la Resolución SBS N° 672-97, así como a las entidades bancarias extranjeras que sean calificadas como bancos de primera categoría por el Banco Central de Reserva del Perú.

20.3 Dicha carta fianza garantizará a su vez el pago oportuno y total del cargo de acceso pactado, de los servicios y sus gastos administrativos, de los intereses y/o gastos administrativos que la demora en el pago de los cargos de acceso y la contraprestación genere, de los arbitrios, contribuciones e impuestos, así como de

las penalidades y gastos legales de cobro a LA AEROLINEA según el presente Contrato; y, en general, el oportuno y cabal cumplimiento de toda obligación prevista en el presente contrato que sea de cargo de LA AEROLINEA.

- 20.4 La ejecución de la carta fianza puede ser total o parcial, y se producirá cuando exista un saldo deudor vencido, debidamente informado y acreditado ante LA AEROLINEA. En tal caso, LAP procederá automáticamente a imputar el producto de la carta fianza materia de ejecución dicho saldo. Una vez realizada la ejecución, LAP remitirá la liquidación de deudas a LA AEROLINEA, la misma que podrá ser observada por ésta dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles de recibida, luego de la cual, se considerará que no tiene reclamación alguna que realizar y que se encuentra conforme con el monto ejecutado.
- 20.5 En caso de ejecución total o parcial de la carta fianza, LA AEROLINEA se obliga a restituir la carta fianza ejecutada por el mismo monto hasta por el cual fue otorgada inicialmente, dentro de un plazo de veinte (20) días hábiles de comunicada la ejecución.

Cláusula Vigésimo Primera.- Devolución de la Garantía de Fiel Cumplimiento.-

- 21.1 La Garantía de Fiel Cumplimiento será devuelta a LA AEROLINEA, dentro de los quince (15) días hábiles posteriores a la terminación de arrendamiento, siempre que no haya sido ejecutada, sin la aplicación de interés alguno y luego de que LAP verifique lo siguiente según corresponda:
- a) La previa y absoluta disponibilidad de LAP del (las) Área(s), las mismas que deberán estar desocupadas, según los términos previstos en las disposiciones respectivas del presente Contrato.
 - b) Que el(las) Área(s) se encuentre(n) en las mismas condiciones en las que fueron entregadas a LA AEROLINEA, salvo su uso ordinario y diligente.
 - c) Que LA AEROLINEA no adeude suma alguna a LAP por concepto de pago del cargo de acceso y la contraprestación, intereses, contribuciones, servicios, impuestos, arbitrios, indemnizaciones, penalidades y/o, en general, concepto alguno.
- 21.2 En caso de existir alguna deuda o daños en el(las) Área(s) entregada en virtud del presente Contrato, la deuda o el costo de reparación respectiva deberán ser comunicados y debidamente acreditados ante LA AEROLÍNEA, antes de que LAP proceda a ejecutar la carta fianza a que se refiere la presente cláusula.

Cláusula Vigésimo Segunda.- Resolución del Contrato.-

- 22.1 El presente Contrato podrá ser resuelto en los siguientes casos:
- a) Si LA AEROLINEA no subsana el incumplimiento de alguna de sus obligaciones contenidas en el presente Contrato de Acceso, cumplidos los treinta (30) días hábiles de suspensión del acceso a que se refiere la Cláusula Décimo Tercera.
 - b) Por mutuo acuerdo entre LA AEROLÍNEA y LAP, lo que necesariamente deberá constar por escrito.

- c) Por decisión de LA AEROLINEA, mediante comunicación simple, remitida a la Entidad Prestadora con una anticipación no menor de quince (15) días hábiles.
- d) La negativa de LA AEROLÍNEA a la realización de las visitas de inspección por parte de LAP el impedimento a las mismas, sin justificación razonable y debidamente sustentada, de acuerdo a la Cláusula Octava del presente contrato.
- e) La negativa de LA AEROLINEA a la reubicación del(las) Área(s) a serle asignada(s) en los supuestos y términos señalados en la Cláusula Séptima.

22.2 En el caso que LA AEROLINEA incurriera en los supuestos estipulados en los acápites a), d) y e) de la cláusula 22.1, además de la resolución de pleno derecho del presente contrato, ello será causal de ejecución de la garantía estipulada en el Numeral 20.1 del presente contrato, sin perjuicio de la indemnización de cualquier daño ulterior.

Cláusula Vigésimo Tercera.- Resolución de pleno derecho por terminación del Contrato de Concesión con el Estado Peruano

- 23.1 Las Partes acuerdan que LAP tendrá el derecho de resolver el presente Contrato, en caso se resuelva o caduque el Contrato de Concesión celebrado entre el Estado peruano y LAP el 14 de febrero del 2001, para lo cual bastará con remitir una comunicación a LA AEROLINEA haciendo valer su derecho.
- 23.2 Si la resolución del presente contrato se produce como consecuencia de la resolución del contrato de concesión del Aeropuerto, por incumplimiento de las obligaciones de LAP asumidas frente al Estado Peruano, LAP asumirá responsabilidad frente a LA AEROLÍNEA en todo lo concerniente a las obligaciones asumidas mediante el presente contrato.

Cláusula Vigésimo Cuarta.- Controversias

- 24.1 En caso que las partes no lleguen a un acuerdo con relación a la interpretación y/o ejecución del Contrato de Acceso, dicha diferencia será sometida al procedimiento de solución de controversias conforme lo dispuesto en el Capítulo III del Título III del Reglamento General para la Solución de Reclamos y Controversias de OSITRAN.
- 24.2 En el caso que cualquiera de las partes no se encuentre conforme con lo dispuesto por el Tribunal de Solución de Controversias de OSITRAN, la acción contencioso administrativa correspondiente, se iniciará ante los Jueces y Tribunales de Lima.

Cláusula Vigésimo Quinta.-Facultades para los Acreedores Permitidos.-

- 25.1 LAP declara que mediante el Contrato de Fideicomiso referido en el Numeral 1.4 ha cedido al Fiduciario o a quien éste designe, según lo acuerde con los Acreedores Permitidos, (1) todos sus derechos; y (2) su posición contractual (en ambos casos con excepción del derecho a percibir Ingresos, el cual ha sido cedido sin condiciones), con respecto al Contrato suscrito entre LAP y LA AEROLINEA, cesiones que se encuentran sujetas a

las siguientes condiciones suspensivas: (i) la ocurrencia de un Incumplimiento por parte de LAP de acuerdo a lo establecido en el Contrato de Fideicomiso y (ii) la determinación por el Fiduciario de asumir los derechos del Fideicomitente con respecto al presente Contrato o designar a una persona.

25.2 En este sentido, por la presente Cláusula, LA AEROLINEA declara conocer y otorgar su consentimiento expreso e irrevocable a las cesiones efectuadas por LAP en el Contrato de Fideicomiso de modo que una vez cumplidas las condiciones suspensivas, todos los derechos de LAP que emanen del presente Contrato, o su posición contractual serán asumida por el Fiduciario o por quien éste designe, según lo acuerde con los Acreedores Permitidos.

25.3 A los efectos de la verificación de las condiciones para la eficacia de las cesiones, sólo se requerirá de una comunicación por parte del Fiduciario a LA AEROLINEA en ese sentido, luego de lo cual, LA AEROLÍNEA queda obligada a dar estricto cumplimiento a las instrucciones contenidas en dicha comunicación. Queda asimismo entendido que, en tanto no se envíe la indicada comunicación, todos los derechos y obligaciones emanados del presente Contrato permanecen en favor de LAP, quien mantendrá plenas facultades para su ejercicio.

25.4 Queda expresamente establecido, de conformidad con el artículo 1473° del Código Civil, que de verificarse las condiciones establecidas y hacerse efectiva la cesión de sus derechos o de su posición contractual, el Fiduciario se reserva la facultad de designar a un tercero para asumir los derechos o asumir la posición contractual del presente Contrato. Una vez verificada la cesión de derechos o la cesión de posición contractual del presente Contrato, el titular de los derechos o quien asuma la posición contractual, asumirá todos los privilegios, garantías y accesorios entregados y/o constituidos por LA AEROLINEA en favor de LAP conforme al presente Contrato.

25.5 Igualmente, queda expresamente establecido, de conformidad con los artículos 1211° y/o 1439° del Código Civil, que LA AEROLINEA se obliga a gestionar la transferencia de las garantías constituidas y/o prestadas en favor y en beneficio de LAP, a favor del titular de los derechos o quien asuma la posición contractual del presente Contrato, según corresponda, bajo sanción de resolución de este Contrato en caso de incumplimiento.

Cláusula Vigésimo Sexta : Aplicación supletoria

Las Partes acuerdan que en todo lo que no haya sido regulado en el presente Contrato se aplicará en forma supletoria las normas contenidas en el artículo 1666° y siguientes del Código Civil, así como las disposiciones establecidas en el REMA.

ANEXO

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS ENTREGADAS EN ARRENDAMIENTO

Ubicación: _____

Dimensiones (m²): _____

Características de la Oficina:	_____	Puntos de voz (de ser aplicable)
	_____	Puntos de data (de ser aplicable)
	_____	Alfombrada (de ser aplicable)
	_____	Falso Techo (de ser aplicable)
	_____	Paredes de Dry wall (de ser aplicable)
	_____	Juego(s) de llave(s)

Observaciones:
