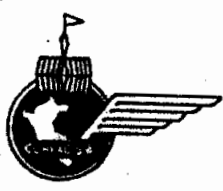


253



CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

E 22

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
CONTRATO DE CONCESION EN USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL " JORGE CHAVEZ " CALLAO, LIMA.

OAJ-015-93-CONT.

Conste por el presente documento, que se extiende por duplicado, el Contrato de Concesión, que suscriben de una parte la CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA, con RUC. N° 10000467 y domicilio legal en el edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional " Jorge Chávez " representada por su Gerente General CPC DAVID RENGIFO ALEGRIA identificado con L.E. 09295969, L.T. N° 284713, debidamente facultado, según Poder Inscrito en la ficha N° 2114, Asiento N° 37 de los Registros Públicos del Callao, a quien en adelante se le denominará "EL CONCEDENTE" y, de la otra parte INVERSIONES ANGELA S.A. con RUC. N° 11315372 y Domicilio legal en Avenida Camino Real N° 456 Torre Real Piso 7, San Isidro, debidamente representada por su Gerente General Doña MARIA FABIOLA GUEMBES MORALES identificada con L.E. N° 07854482 , L.T. N° 4339029 y domiciliado en Av. Comandante Espinar N° 275, 2do piso, Miraflores, debidamente facultada con poder inscrito en el asiento N° 94 , Folio N° 293 Tomo N° 319 del Registro Mercantil de Lima y Don TOMAS FRANCISCO ZECC BORJA identificado con L.E. N° 06609853 y L.T. 8F50977 y domiciliado en la Avenida Camino Real N° 456, Torre Real, Piso 7, San Isidro, debidamente facultado con poder inscrito en el Asiento N° 95, Folio N° 294 Tomo 319 del Registro Mercantil de Lima, a quienes en adelante se les denominará "EL CONCESIONARIO ", con intervención del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada CEPRI-CORPAC nombrado por Resolución Suprema N° 040 - 93 - PCM, representado por su Presidente May. General FAP (r) ALFREDO ARRISUEÑO GOYENECHA identificado con L.E. N° 07878741, L.T. N° 349841, domiciliado en el Edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", en los términos y condiciones siguientes:-----

PRIMERO.- ANTECEDENTES:

CORPAC S.A., a través de la CEPRI-CORPAC, con fecha 18 de Abril de 1993 convocó a Concurso la Concesión del Derecho de Explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Lima-Callao, según lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias.

254

36



CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

E 22.

El Concurso se llevó a cabo dentro de los lineamientos establecidos en las Bases de Convocatoria.

El día 16 de Junio de 1993, el Comité de Privatización CEPRI CORPAC, en Acto Público, acordó otorgar la Buena Pro a INVERSIONES ANGELA S.A., habiendo quedado consentida dicha adjudicación. Este hecho se informó a "EL CONCESIONARIO" mediante comunicación N° CC-001-TC-93 N° 130/93 cursada por la CEPRI CORPAC con fecha 06-07-93.

SEGUNDO.- OBJETO

"EL CONCEDENTE" otorga por el presente contrato a "EL CONCESIONARIO" el derecho de explotación del servicio de Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Callao, ubicado en la Avenida Elmer Faucett s/n, Provincia Constitucional del Callao.

Las áreas que se otorgan en concesión, en virtud de este contrato, estarán destinadas a dar el servicio de Playa de Estacionamiento.

El área objeto de explotación de la Playa de Estacionamiento se encuentra señalada en el Anexo N° 2, Plano 01 del presente contrato, los mismos que incluyen pistas, veredas y zonas de estacionamiento de vehículos, así como los espacios para la ubicación de los servicios colaterales que podrán ser implementados de acuerdo al mecanismo que se precisa en las bases del Concurso indicadas en la cláusula anterior, las mismas que como Anexo N° 2 forman parte del presente contrato.

No forman parte de la Concesión, los aires, la explotación comercial del cerco perimetral, ni ningún otro servicio que no haya sido pactado en este contrato, reservándose CORPAC S.A. la explotación de lo anteriormente mencionado.

Asimismo no incluye el área destinada a las Agencias de alquiler de vehículos (RENT A CAR) y las aceras y calzadas del Frontis del Terminal.

De igual forma el concesionario se obliga a entregar, a simple requerimiento del Concedente, las áreas determinadas para ampliación que se indican en el Plano "02" del Anexo N° 2 que forma parte integrante del presente contrato. Este requerimiento podrá ser efectuado en cualquier período de la vigencia de la concesión.



255

35

E22

TERCERO.- DURACION

Empresón JUL 93 a 41 JUL 99

La duración del presente contrato será de seis (06) años, no renovables, contados a partir de la fecha de este Contrato.

CUARTO.- PORCENTAJE DE PAGO POR LA CONCESION

"EL CONCESIONARIO" se obliga a pagar a "EL CONCEDENTE" el 65% (Sešenticinco por ciento) del monto de las ventas brutas diarias, calculadas sin incluir el Impuesto General a las Ventas.

QUINTO.- PROCEDIMIENTO DE PAGO DEL PORCENTAJE

La Cancelación del porcentaje a que se refiere la cláusula anterior, ~~deberá ser depositada~~ diariamente en efectivo, luego del cierre y liquidación de cada turno, en el Banco o Bancos que "EL CONCEDENTE" señale mediante comunicación escrita, la misma que formará parte del presente contrato.

Se hace así

El porcentaje en mención será certificado además, mediante copia legalizada notarialmente de los registros de venta mensuales, y será entregado con carta simple, en la que se detalle la sumatoria de los recaudos diarios, en el ~~plazo máximo de siete (07) días~~ calendario de finalizado cada mes, para su verificación posterior a cargo de "EL CONCEDENTE", el mismo que, de efectuar alguna observación, otorgará a "EL CONCESIONARIO" igual plazo para su subsanación. Esto es sin perjuicio de implementar el sistema automatizado de control de ingresos para "EL CONCEDENTE".

SEXTO.- SANCION AL RETRASO EN EL PAGO DEL PORCENTAJE

diario o mensual?

Por el incumplimiento de pago del porcentaje, conforme a lo pactado en la cláusula anterior, EL CONCESIONARIO se hará acreedor a una multa equivalente al 5/1000 del monto a entregarse por cada día de retraso, mas gastos administrativos, la misma que será facturada por "EL CONCEDENTE", debiendo ser cancelada por EL CONCESIONARIO dentro de las 72 horas de notificada por "EL CONCEDENTE", vía carta simple.

de recaudación?

La demora en la entrega de tres porcentajes ~~diarios~~, consecutivos o no, será considerada como causal de resolución automática del presente contrato, con la consiguiente ejecución de la garantía respectiva, sin perjuicio de las acciones legales a que hubiera lugar.



286

E 22

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

SETIMO.- TARIFAS POR ESTACIONAMIENTO Y GUARDIANIA

Las tarifas que "EL CONCESIONARIO" cobrará por el estacionamiento y guardianía los determinará el mismo; pero en el caso de autos y camionetas, la tarifa fijada no podrá ser, en ningún caso superior al promedio por hora vigente de cuando menos diez playas(10) de categoría "A" de los distritos de Miraflores (5) y San Isidro (5), de acuerdo a calificación de categoría que efectúen esos municipios.

Si se trata de buses o camionetas la tarifa respectiva será hasta el 50% mayor que la de autos; el costo de guardianía por cada 24 horas o fracción, no será mayor de cinco veces el costo por hora para autos.

Para que sea aplicable un incremento de tarifas, "EL CONCESIONARIO", bajo los lineamientos antes señalados, determinará la vigencia del mismo. Sin perjuicio de lo expuesto, "EL CONCESIONARIO" comunicará a CORPAC S.A. por escrito la vigencia del incremento aludido con cinco días de anticipación, acompañando los elementos sustentatorios que se describen en la presente cláusula. CORPAC S.A. se reserva el derecho de verificar la estructura tarifaria presentada si así lo estima pertinente. En caso de no estar ajustada a los lineamientos aquí establecidos, el concesionario abonará una multa equivalente al 10% (Diez por ciento) de los ingresos totales del mes inmediato anterior al que se realizó la acción, quedando sin efecto el incremento efectuado.

OCTAVO.- GARANTIA DE FIEL CUMPLIMIENTO

"EL CONCESIONARIO" entrega, a la firma del presente contrato, Carta Fianza de garantía de fiel cumplimiento del contrato, solidaria, incondicionada, irrevocable y de realización automática, emitida por una entidad Bancaria Nacional y ejecutable a solo requerimiento de CORPAC S.A. por un valor de US\$ 75,000.00, y que deberá ser renovada anualmente, hasta el vencimiento del contrato.

NOVENO.- INVERSIONES A CARGO DE "EL CONCESIONARIO"

"EL CONCESIONARIO" se obliga a realizar las inversiones en mejoras y/o modificaciones del área materia de este contrato, bajo los términos y condiciones que se señalan en el Anexo N02 de este contrato, los numerales 2.10 y 2.11 de las bases del concurso y la propuesta técnica que presentara en el concurso.



259

53

1-22

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

**DECIMO.- PLAZOS PARA LA IMPLEMENTACION DE LAS INVERSIONES;
SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO**

"EL CONCESIONARIO", dentro de los noventa (90) días posteriores a la firma del contrato, deberá implementar los sistemas computarizados de control de acceso de vehículos a la playa de estacionamiento, pagos a CORPAC S.A., así como el sistema de Seguridad respectivo, de acuerdo a lo ofrecido en su propuesta técnica presentada al concurso. El incumplimiento de lo dispuesto en este acápite dará lugar a la resolución del contrato y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

Las otras mejoras y modificaciones pactadas deberán efectuarse dentro de un período de doce meses posteriores a la firma del presente contrato; su incumplimiento dará lugar a la resolución del Contrato de Concesión y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

DECIMO PRIMERO.- SEGURIDAD

"EL CONCESIONARIO" deberá implementar servicio de seguridad para el área materia de este contrato de concesión, de acuerdo a los mecanismos y procedimientos contenidos en su propuesta en el sobre N° 2 y que forma parte integrante de este contrato.

DECIMO SEGUNDO.- SERVICIO DE LIMPIEZA

El Servicio de Limpieza correspondiente a las áreas materia de este Contrato de Concesión serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO" y será prestado conforme a lo ofrecido en su propuesta en el sobre dos.

DECIMO TERCERO.- POLIZA DE SEGUROS

"EL CONCESIONARIO" se obliga a contratar una póliza de Seguros a favor de "EL CONCEDENTE", cubriendo los riesgos de incendio, líneas aliadas, conmoción social, terrorismo, como respaldo frente a cualquier siniestro, que se pueda presentar en la zona otorgada en concesión, en perjuicio de "EL CONCEDENTE" y en el de terceros que usen las instalaciones de la concesión; con vigencia durante todo el período de ejecución del presente contrato, debiendo cubrir también riesgos de infidelidad y deshonestidad en perjuicio de los ingresos que le corresponde percibir a CORPAC S.A.. El monto de la póliza será de US\$ 500,000.00 y la copia de la misma, legalizada notarialmente, deberá ser remitida a la Gerencia de Ventas y Servicios de "EL CONCEDENTE" dentro de los treinta (30) días calendario posteriores a la firma de este contrato, caso contrario el contrato quedará automáticamente resuelto, ejecutándose la garantía de fiel cumplimiento.



(258)

32

(E.H.)

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

DECIMO CUARTO.- OBLIGACIONES DE "EL CONCESIONARIO"

Son obligaciones del concesionario las siguientes:

- a) "EL CONCESIONARIO" se obliga a respetar y a cumplir los términos del presente contrato. Cualquier transgresión será considerada como causal de resolución.

Asimismo no podrá transferir parcial ni totalmente las obligaciones que asume, teniendo responsabilidad total sobre la ejecución y cumplimiento de contrato.

- b) Mantener en buen estado el espacio entregado por "EL CONCEDENTE" y no hacer modificaciones y/o mejoras en él, salvo las que son su obligación de acuerdo al presente contrato, o con autorización expresa de "EL CONCEDENTE".
- c) "EL CONCESIONARIO" está obligado a ejercer la titularidad de la conducción de la concesión entregada por "EL CONCEDENTE" durante la ejecución del presente contrato. Cualquier cesión, total o parcial, a terceros ocasionará la resolución automática de este contrato, dando lugar a la ejecución inmediata de la garantía de fiel cumplimiento.

Asimismo, deberá controlar los accesos a las zonas determinadas para servicio público de taxis y otros vehículos de transporte de pasajeros autorizados por "EL CONCEDENTE", debiendo emitir las credenciales para facilitar el ingreso.

- d) Explotar el servicio de acuerdo a los términos y condiciones previstos en el presente contrato de concesión. "EL CONCESIONARIO" dará inicio a la explotación del servicio el día lunes 12 de julio de 1993, a horas 15.00 .
- e) Prestar las garantías que aseguren el cumplimiento de sus obligaciones durante la etapa de explotación del servicio en la forma y monto señalados en las bases.
- f) Conservar el servicio en las condiciones contempladas en el presente contrato de Concesión, reparando o sustituyendo los elementos que se deterioren por su uso.
- g) Prestar el servicio en forma ininterrumpida salvo situaciones excepcionales derivadas de casos fortuitos o de fuerza mayor.
- h) Eliminar las causas que originen molestias, incomodidades, inconvenientes o riesgos excesivos, excepto cuando la adopción de medidas que alteren la normalidad del servicio obedezcan a razones de seguridad o urgente reparación.



- i) Implementar el Servicio de Seguridad de Acuerdo a las condiciones establecidas en su propuesta, la misma que forma parte integrante del presente contrato.
- j) Implementar el servicio de limpieza de acuerdo a las condiciones planteadas en su propuesta, la misma que forma parte integrante del presente contrato.
- k) Contratar un seguro contra daños ocasionados durante la etapa de explotación del servicio, según cláusula décimo tercera.
- l) Al término de la Concesión entregar a "EL CONCEDENTE", sin derecho a pago alguno, los bienes que devenguen en partes integrantes o accesorias de la concesión, definidos en el presente contrato de concesión.
- m) Al término de la Concesión, restablecer las servidumbres que hubiera modificado durante su explotación, si es que, a juicio de "EL CONCEDENTE", fuese necesario.
- n) Vigilar los terrenos y bienes afectos a la concesión, mantenerlos libres de ocupantes no autorizados, no permitir alteraciones en sus límites y no admitir depósito de materiales ajenos a la concesión.
- ñ) Cumplir con las normas establecidas en el presente Contrato de Concesión, así como las disposiciones legales que fueran pertinentes.
- o) Las demás que se pacten en el presente contrato de Concesión.

DECIMO QUINTO.- DERECHOS DE "EL CONCESIONARIO"

Son derechos de "EL CONCESIONARIO" los siguientes:

- a) Percibir como retribución por los servicios que explota la Tarifa u otros cobros pactados en el presente contrato de concesión, así como los beneficios adicionales por la prestación de servicios complementarios siempre y cuando fueran pactados con el concesionario. *Concedente?*
- b) Percibir las sumas establecidas en el presente contrato.

260



CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

22

- c) Constituir garantía sobre los ingresos de la concesión, en la parte no comprometida con "EL CONCEDENTE", respecto de obligaciones derivadas de la propia concesión y de su explotación.
- d) Cobrar directamente a los usuarios por el servicio, las tarifas u otros cobros pactados en el presente contrato.
- e) Explotar el servicio.
- f) Acogerse al régimen de estabilidad jurídica contemplado en los Decretos Legislativos N°662 y 757 y en el reglamento de ambos.
- g) Las demás que se pacten en el presente contrato de concesión.

DECIMO SEXTO.- ATRIBUCIONES DE "EL CONCEDENTE"

Son atribuciones de El Concedente las siguientes:

- a) ~~Fiscalizar el cumplimiento del presente contrato~~ en sus aspectos de ejecución, explotación y cobro de tarifas u otros cobros previstos como retribución por los servicios prestados.
- b) Modificar el presente contrato de Concesión cuando ello resulte necesario, ~~previo acuerdo con "EL CONCESIONARIO"~~, respetando su naturaleza, las condiciones económicas y técnicas contractualmente convenidas y el equilibrio financiero de las prestaciones a cargo de las partes.
- c) Hacer efectivas las garantías previstas en las bases, así como las penalidades por incumplimiento fijadas en el presente contrato.
- d) Declarar la suspensión temporal de la concesión o su caducidad, cuando concorra alguna de las causales establecidas en la Ley o en el presente contrato.
- e) Las demás que se pacten en el presente contrato de concesión.



261

29

E.A.

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

DECIMO SETIMO.- TRATAMIENTO A VEHICULOS DE CORPAC S.A. Y
VEHICULOS PROPIEDAD DEL PERSONAL DE CORPAC S.A.

"EL CONCESIONARIO" otorgará, libre de pago o gravamen la autorización para el ingreso de todos los vehículos pertenecientes a CORPAC S.A., expidiendo para tal efecto la credencial respectiva.

En el caso del personal de CORPAC S.A. que cuente con movilidad propia y que labore en el Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", tendrán una tarifa preferencial de abonados que será determinada de mutuo acuerdo con la Empresa y que será pagada por los interesados, de acuerdo a las siguientes condiciones:

- Personal con cargo de hasta Jefe de División: Tarifa preferencial de abonado con derecho a cuarenta ingresos mensuales a la Playa de Estacionamiento.
- Personal con categoría de Sub Gerente o categorías Superiores: Tarifa Preferencial de abonado con ingreso mensual indeterminado.

DECIMO OCTAVO.- TRATAMIENTO A USUARIOS REGULARES DE CORPAC S.A.
Y VEHICULOS DE SERVICIO PUBLICO.

"EL CONCESIONARIO" podrá otorgar credenciales de abonado a los usuarios regulares de CORPAC S.A. no pertenecientes a esta empresa, de acuerdo a sus mecanismos de comercialización.

"EL CONCESIONARIO" deberá controlar los accesos, a las zonas determinadas para servicio público, de los vehículos de las empresas de transporte de pasajeros autorizados por CORPAC S.A., debiendo emitir las credenciales respectivas para facilitar el ingreso.

DECIMO NOVENO.- IMPLEMENTACION DE SERVICIO DE LAVADO Y ENGRASE Y
OTROS SERVICIOS CONEXOS

"EL CONCESIONARIO" podrá implementar el servicio de lavado y engrase automatizado, cuya prestación generará a "EL CONCEDENTE" un ingreso no menor al diez por ciento (10%) del valor bruto de la facturación mensual, y hasta un máximo de veinte por ciento que será determinado en función al proyecto económico que "EL CONCESIONARIO" proporcionará y "EL CONCEDENTE" evaluará y aprobará.

Este servicio deberá ser implementado durante los primeros dieciocho meses posteriores a la fecha de firma de este contrato.

*Se le cumplirá...
Desde su inicio...*



202

29

FORM

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.

podrá implementar, adicionalmente, bajo los parámetros económicos definidos en el primer párrafo de la presente cláusula, otros servicios conexos, previa autorización y negociación con "EL CONCEDENTE"; asimismo éste podrá proponer a "EL CONCESIONARIO" la implementación de estos servicios. Este deberá responder dentro de los quince días calendario de recibida la comunicación de "EL CONCEDENTE".

En caso de Ser afirmativa la respuesta "EL CONCESIONARIO" deberá implementar dicho servicio en un lapso no mayor a 180 días calendario, contados a partir de la fecha de recepción por "EL CONCEDENTE" de la comunicación de aceptación cursada por "EL CONCESIONARIO".

Si vencidos los plazos establecidos "EL CONCESIONARIO" no hubiera cumplido, en su caso, con la implementación del servicio de lavado y engrase, o de otros servicios, o su respuesta fuera negativa, o no hubiera respondido, "EL CONCEDENTE" podrá otorgar a terceros la concesión de cualesquiera o todos los servicios adicionales, no generándose beneficio alguno para "EL CONCESIONARIO" de la Playa de Estacionamiento.

VIGESIMO.- RESPONSABILIDADES LABORALES, TRIBUTARIAS Y OTROS GASTOS

Serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO" todos los gastos directos e indirectos que tenga que realizar para cumplir con la implementación y ejecución de este Contrato, tales como pago de remuneraciones, beneficios sociales, contribuciones al Seguro Social, primas de seguros sobre riesgos, gastos relacionados con el transporte y alimentación de su personal, y todo otro gasto que fuere necesario realizar por la explotación de las áreas asignadas, debiendo asumir también cualquier responsabilidad derivada de siniestros que puedan ocurrir en la playa de estacionamiento, tales como: accidentes de trabajo, enfermedades, mutilaciones y/o muerte de alguno de sus trabajadores que pudieren ocurrir durante el servicio, de acuerdo a las Leyes vigentes.

Asimismo, serán de su cargo, los gastos de Administración pagos por servicios de luz, agua, teléfono, mantenimiento y otros propios de la explotación de la concesión.

Los gastos mencionados, así como los pagos de impuesto a la Renta, otros tributos y gastos indispensables para el cumplimiento de sus obligaciones como persona jurídica en uso y explotación de la concesión, serán asumidos por "EL CONCESIONARIO".



263

27

(EJL)

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

VIGESIMO PRIMERO.- REGISTRO DEL PERSONAL DE "EL CONCESIONARIO".

"EL CONCESIONARIO" deberá registrar a su personal ante la Gerencia de Seguridad de "EL CONCEDENTE", con una anticipación de cuarentiocho horas para el inicio de sus actividades, entregando una relación del personal que utilizará para la prestación del servicio, y que deberá consignar el nombre completo, edad, domicilio, teléfono, estado civil, Libreta Electoral, Militar. Asimismo registrará a su personal de seguridad y limpieza a ser utilizados en el área otorgada en concesión y proporcionará la supervisión necesaria para que el servicio se lleve a cabo en forma eficiente.

El incumplimiento de estas obligaciones dará lugar a la no explotación del servicio por "EL CONCESIONARIO", siendo causal de resolución y ejecución de la garantía de fiel cumplimiento.

VIGESIMO SEGUNDO.- SUPERVISION DEL CUMPLIMIENTO DEL SERVICIO

"EL CONCESIONARIO" permitirá, en cualquier momento, que personal acreditado de "EL CONCEDENTE" realice la supervisión del cumplimiento del servicio contratado y se obliga a prestar toda la documentación que se requiera, así como las facilidades del caso para el cumplimiento de la labor de supervisión. La acreditación a la que se refiere la presente cláusula, consiste en una carta de presentación firmada por la Gerencia General de "EL CONCEDENTE", sin cuyo requisito no podrá realizarse la supervisión.

VIGESIMO TERCERO.- CAUSALES DE SUSPENSION DEL CONTRATO

Son causales de suspensión del presente contrato las siguientes:

- a) Los casos de fuerza mayor y/o caso fortuito que impidan la explotación del servicio.
- b) Otras causales expresamente establecidas en el presente contrato de concesión.

Durante el período de suspensión se interrumpe el cómputo del plazo de vigencia del presente contrato. Desaparecida la causa de la suspensión, "EL CONCESIONARIO" procederá a evaluar los daños y perjuicios ocasionados sin perjuicio de las partes contratantes a fin de lograr la reanudación del servicio, de acuerdo a lo previsto en las bases.



26

264

E22

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

VIGESIMO CUARTO.- CAUSALES DE CADUCIDAD

Son causales de caducidad del presente contrato:

- a) El vencimiento del plazo por el que se otorgó.
En tal caso "EL CONCESIONARIO" deberá desocupar los ambientes de explotación de la concesión sin más requisito que el de recibir simple comunicación escrita de "EL CONCEDENTE".

Si al acuse de recibo de la comunicación mencionada, EL CONCESIONARIO no procediera a desocupar el área entregada en concesión, "EL CONCEDENTE" queda facultado a efectuar la desocupación del mismo y para tal fin contará con la presencia de Notario Público o Juez competente quienes levantarán el inventario respectivo de los bienes de EL CONCESIONARIO; los mismos que se almacenaran en un lugar que el concedente designe; siendo de su cargo el costo de dicho almacenaje.

- b) El incumplimiento de las obligaciones de "EL CONCESIONARIO" cuya violación haya sido expresamente establecida como causal de caducidad del presente contrato.
- c) Acuerdos entre "EL CONCEDENTE" y "EL CONCESIONARIO".
- d) Otras causales expresamente señaladas en el presente contrato o en las cláusulas adicionales o adendas que se suscriban posteriormente.

Lo establecido en el segundo párrafo del inciso a) de la cláusula vigésimo Cuarta se aplicará en cualquier caso de caducidad o resolución establecidas en el presente contrato.

VIGESIMO QUINTO.- RESOLUCION DEL CONTRATO

"EL CONCEDENTE" podrá, mediante carta simple, dar por resuelto el contrato sin necesidad de resolución judicial alguna y "EL CONCESIONARIO" será además responsable por los daños y perjuicios que ocasione si de alguna manera "EL CONCESIONARIO" incumple su propuesta y / o cualquier obligación establecida en el presente contrato pese al requerimiento de "EL CONCEDENTE" para que subsane su incumplimiento en un plazo no mayor a quince (15) días calendarios de recibida la comunicación por "EL CONCESIONARIO".



VIGESIMO SEXTO.- RECURSOS DE RECONSIDERACION Y DE APELACION

Las reconsideraciones a las decisiones de "EL CONCEDENTE" serán resueltas por el Gerente General, pudiendo presentarse apelación ante el Directorio de CORPAC S.A.

La decisión del Directorio tendrá carácter definitivo.

VIGESIMO SETIMO.- MULTAS

Si por deficiencias o incumplimiento del servicio "EL CONCESIONARIO" es amonestado por escrito, en tres oportunidades durante el lapso de seis meses, se le aplicará una multa equivalente al 10% DIEZ POR CIENTO de los ingresos brutos totales recaudados en el mes inmediato anterior al de la última amonestación.

Los casos exentos de responsabilidad por causa fortuita o fuerza mayor, de ser el caso, deberán ser comunicados y debidamente acreditados a satisfacción de "EL CONCEDENTE".

Para la absolución de los reclamos sobre este capítulo se aplicará lo señalado en la cláusula Vigésimo Sexta.

VIGESIMO OCTAVO.- INTERPRETACION DEL CONTRATO.- DISCREPANCIAS

Las partes declaran expresamente que para cualquier discrepancia se estará a los términos de este contrato y los documentos mencionados en la cláusula trigésimo primera, y las addendas y/o cláusulas adicionales que se suscriban.

Las controversias que se deriven de la interpretación o ejecución del presente contrato de Concesión, que no puedan ser resueltas por las partes, se someterán a un arbitraje de derecho con arreglo a la legislación aplicable; pudiendo proceder este a solicitud de cualesquiera de las partes, requiriéndose en tal caso acuerdo sobre la misma. De no ser así, se someterán a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del Callao, renunciando al fuero de sus domicilios.

VIGESIMO NOVENO.- NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRA JUDICIALES

Para los efectos de cualquier notificación judicial, o extra-judicial, se tomará como bien hecha la que se efectúe en el domicilio señalado en la parte introductiva del presente contrato, quedando estipulado que cualquier variación deberá ser notificada a la otra parte mediante carta simple y con la debida anticipación.



(266) 24
CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

TRIGESIMO.- GASTOS NOTARIALES

Los gastos que ocasione la suscripción del presente contrato, serán de cuenta de "EL CONCESIONARIO".

TRIGESIMO PRIMERO.- PARTES INTEGRANTES DEL CONTRATO


Forman parte del presente contrato los siguientes documentos:

- a) Bases del Concurso para el otorgamiento de la Concesión.
- b) Planos de ubicación de la Playa de Estacionamiento, instalaciones y distribución de estacionamiento.
- c) Propuestas Técnico Económicas del Postor.
- d) Las addendas y/o cláusulas adicionales a este contrato que se suscriban por ambas partes en el futuro.
- d) Acuerdo de Directorio.

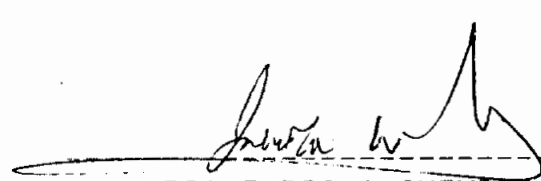
Se suscribe el presente contrato a los doce días del mes de Julio de mil novecientos noventitres.

POR CORPAC S.A

POR INVERSIONES ANGELA S.A.

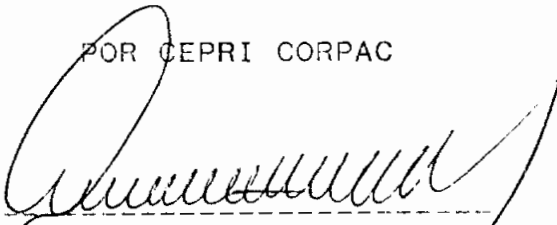


CPG DAVID RENGIFO ALEGRIA
Gerente General

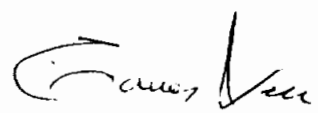


MARIA FABIOLA GUEMBES M.
Gerente General

POR CEPRI CORPAC

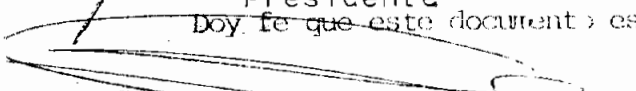


Mayor General FAP(R)
ALFREDO ARRISUEÑO G.
Presidente



TOMAS FRANCISCO ZECC B.
Gerente

Doy fe que este documento es copia fiel del original



DR. MARIO REATEGUI MONTOYA
Fedatario CORPAC



267

27

E22

CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A.
Apartado 680 Lima-Perú

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO CAJ N0015-33-CONT.

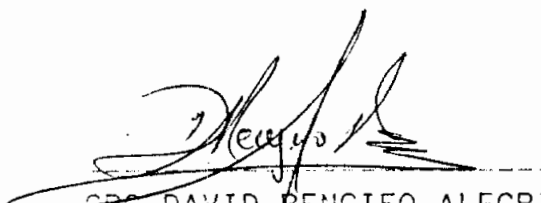
Queda expresamente establecido que de acuerdo a la cláusula segunda de este contrato las áreas que figuran en el Plano 02 del Anexo N0 2 de las bases, como área de reserva para ampliaciones en favor de CORPAC S.A. serán explotadas temporalmente por Inversiones Angela S.A. como Playa de Estacionamiento, hasta que CORPAC S.A. le avise por escrito con carta simple y con treinta días calendario de anticipación, que queda sin efecto la explotación de esas áreas, quedando las mismas automáticamente a cargo de CORPAC S.A. a partir del vencimiento de este plazo.

Las obras de la playa de estacionamiento que, de acuerdo a las bases deben ser ejecutadas en la zona de reserva denominada de ampliación lado nacional del Terminal del Aeropuerto deberán ser ejecutadas manteniendo los mismos criterios de los planos, pero con caracter de temporalidad.

Firmado en el Callao a los Doce días del mes de Julio de 1993.

POR CORPAC S.A

POR INVERSIONES ANGELA S.A.

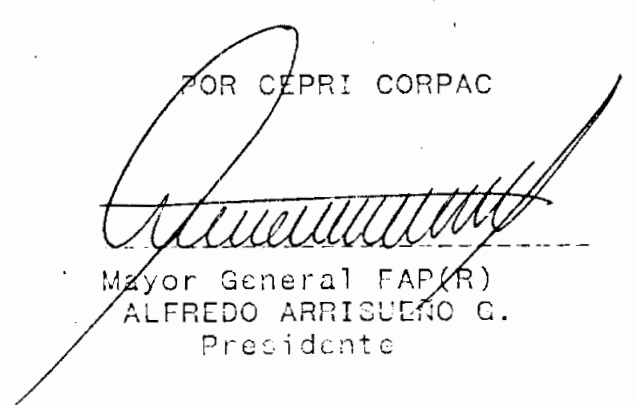


GPC DAVID RENGIFO ALEGRIA
Gerente General

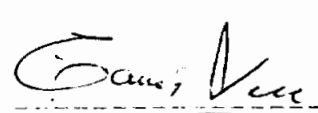


MARIA FABIOLA GUEMBES M.
Gerente General

POR CEPRI CORPAC



Mayor General FAP(R)
ALFREDO ARRISUENO G.
Presidente



TOMAS FRANCISCO ZECC B.
Gerente

Day fe que este documento es copia fiel del original.



DR. MARIO REATEGUI MONTOYA
Fedatario CORPAC SA.

354

F28
E24
1

ADDENDUM Nº 1 AL CONTRATO DE CONCESION EN USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL "JORGE CHAVEZ" CELEBRADO EL 12 DE JUNIO DE 1993

Conste por el presente documento, que se extiende por duplicado, uno de Addendum al Contrato de Concesión en Uso de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Nº OAJ-015-93-CONT, que suscriben de una parte la CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S.A. (CORPAC S.A.), con R.U.C. No. 10000467 y domicilio legal en el edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Callao, debidamente representada por su Gerente General señor William Cornejo Novoa identificado con L.E. No. 10340493, debidamente facultado, según poder inscrito en la ficha No. 2114-P, Asiento No. 118 de los Registros Públicos del Callao, a quien en adelante se le denominará "EL CONCEDENTE" y, de la otra parte LOS PORTALES S.A. (antes Inversiones Angela S.A.), con R.U.C. No. 10011698, con domicilio en Av. Camino Real No. 390, Torre Central, piso 7, San Isidro, debidamente representada por su Gerente General la señorita Fabiola Guembes Morales, identificada con L.E. No. 07854482 y Guillermo Velaochaga Raffo identificado con L.E. No. 08250296, según consta del poder inscrito en la ficha No. 12968-LL, Asiento No. 25-C, a quien en adelante se le denominará "EL CONCESIONARIO", con intervención del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada, CEPRI-CORPAC nombrado por Resolución Suprema NO. 040-93-PCM, debidamente representado por su Presidente Mayor General FAP (r) ALFREDO ARRISUEÑO GOYENECHEA, identificado con L.E. No. 07878741, domiciliado en el Edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Lima - Callao, en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO - ANTECEDENTES

EL CONCEDENTE a través de la CEPRI-CORPAC, con fecha 18 de abril de 1993 convocó a Concurso de otorgamiento de la Concesión del Derecho de Explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Lima - Callao ("Playa de Estacionamiento"), según lo dispuesto por el Decreto Legislativo No. 674 y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias. El Concurso se llevó a cabo dentro de los lineamientos establecidos en las Bases de dicha convocatoria.

El 16 de junio de 1993 el Comité de Privatización CEPRI-CORPAC, en Acto Público, acordó otorgar la Buena Pro a Inversiones Angela S.A. (empresa absorbida por Los Portales S.A. mediante escritura pública de fusión del 4 de abril de 1995), habiendo quedado consentida dicha adjudicación, para lo cual se suscribió entre Inversiones Angela S.A. (ahora Los Portales S.A.) con CORPAC el Contrato de Concesión en Uso de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Nº OAJ-015-CONT el 12 de julio de 1993, (de ahora en adelante EL CONTRATO). A partir de



LOS PORTALES S.A.

358

E24
2

dicha fecha, EL CONCESIONARIO viene explotando la Playa de Estacionamiento materia de concesión.

La propuesta por la cual EL CONCESIONARIO se adjudicó la buena pro de la concesión de la Playa de Estacionamiento se hizo tomando en consideración la administración total de dicha playa bajo ciertos términos y condiciones, según contrato antes mencionado. Sin embargo, EL CONCEDENTE ha realizado sugerencias para mejorar el servicio de administración de la Playa de Estacionamiento que conlleva la creación de una vía o corredor rápido, modificando de esta manera las condiciones originales de la concesión otorgada a EL CONCESIONARIO.

Dentro de las atribuciones de EL CONCEDENTE establecidas por EL CONTRATO en su Cláusula Décimo Sexta literal b) se señala la facultad de éste de modificar el CONTRATO cuando ello resulte necesario, siempre que cuente con el acuerdo previo de EL CONCESIONARIO.

SEGUNDO.- APROBACION DE LA COPRI

Las modificaciones materia del presente Addendum, cuentan con la aprobación de la Comisión de Promoción de la Inversión Privada, COPRI, conforme a lo señalado en su oficio N° 2387/95/DE/COPRI de fecha 08 de noviembre de 1995, el mismo que forma parte integrante del presente Addendum.

TERCERO.- AMPLIACIONES DEL CONTRATO

Como consecuencia de las adecuaciones sugeridas por EL CONCEDENTE, EL CONCESIONARIO se compromete a cobrar una tarifa reducida del treinta por ciento (30%) de la tarifa normal por hora, conforme se establece en la Cláusula Séptima de EL CONTRATO, en los casos que los usuarios utilicen la Playa de Estacionamiento por un período menor o igual a quince (15) minutos. Los ingresos originados por dicho cobro se distribuirán de la siguiente manera: 10% para el CONCEDENTE y el saldo del 90% para EL CONCESIONARIO.

En consecuencia, el cobro a los usuarios por la utilización de la Playa de Estacionamiento se efectuará de la siguiente manera:

- a) Por un período menor o igual a quince (15) minutos: el treinta por ciento (30%) de la tarifa normal por hora, estableciéndose que al inicio de ésta modalidad la tarifa será de S/. 1.00 (un y 00/100 nuevo sol).
- b) Por períodos mayores de quince (15) minutos, hasta de una hora: la tarifa normal por hora.
- c) Por períodos mayores de una hora: la tarifa normal por hora, en función de cada hora o fracción de ésta.



PORTALES S.A.

386

E24

3

En ningún caso podrá cobrarse en forma acumulativa los montos a que se refieren los incisos a) y b) que anteceden, ni por períodos que no hubieren sido efectivamente empleados por el usuario.

Las partes acuerdan que el abono del porcentaje que corresponda a El CONCEDENTE, respecto de los ingresos originados en los incisos b) y c), se efectuará de acuerdo a lo establecido en la Cláusula Cuarta de EL CONTRATO. Asimismo, ambos porcentajes se cancelarán en la oportunidad y según el procedimiento señalado en la Cláusula Quinta de EL CONTRATO.

CUARTO.- IMPLEMENTACION DE MODIFICACIONES ACORDADAS.

Debido a la necesidad de implementar un nuevo software de cobranzas y realizar las modificaciones a las instalaciones de la Playa de Estacionamiento, las partes acuerdan que las modificaciones señaladas en la cláusula anterior se implementarán a partir del 01 de enero de 1996.

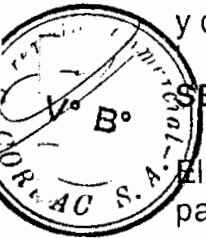
QUINTO.- VALIDEZ DE EL CONTRATO

Las partes declaran expresamente que fuera de la ampliación introducida en la Cláusula Tercera, las demás disposiciones de EL CONTRATO permanecen vigentes y con plena validez.

SEXTO.- VIGENCIA DEL ADDENDUM

El presente instrumento entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción por las partes intervinientes.

En señal de conformidad se suscribe el presente instrumento a los 20 días del mes de diciembre de 1995.



[Signature]
EL CONCEDENTE

WILLIAM CORNEJO NOYOA
Gerente General
CORPAC S. A.
[Signature]
CEPRI - CORPAC

[Signature]
EL CONCESIONARIO



357

#25
4

ADDENDUM N° 2
AL CONTRATO DE CONCESION EN USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO
DEL AEROPUERTO INTERNACIONAL "JORGE CHAVEZ"
CELEBRADO EL 12 DE JUNIO DE 1993

Conste por el presente documento que se extiende por triplicado, un Addendum al Contrato de Concesión en Uso de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" N° OAJ-015-93-CONT, que suscriben -de una parte la CORPORACION PERUANA DE AEROPUERTOS Y AVIACION COMERCIAL S. A. (CORPAC S. A.), identificada con RUC 10000467 y con domicilio real y procesal en el Edificio "Radar" del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez", Provincia Constitucional del Callao, Departamento de Lima, debidamente representada por su Gerente General, señor MIGUEL ANGEL PEJOVES VIVAR, identificado con L.E. N° 25611443, debidamente facultado, según poder inscrito en la ficha N°2114, Asiento N° 138 , de los Registros Públicos del Callao, empresa a la que en adelante se le denomina simplemente "EL CONCEDENTE" y, de la otra parte, la empresa LP HOLDING S. A.(antes Los Portales S. A.), identificada con RUC 10011698, con domicilio legal y procesal para estos efectos en Av. Camino Real N° 390, Torre Central, Piso 7, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima , debidamente representada por su Gerente General la señorita Fabiola Guembes Morales, identificada con L.E. N° 07854482 y por su Gerente de Operaciones, señor Guillermo Velaochaga Raffo, identificado con L.E. N° 08250296, según consta del poder inscrito en la ficha N° 12968-LL, Asiento 25-C, a quien en adelante se le denomina simplemente "EL CONCESIONARIO"; en los términos, condiciones y cláusulas siguientes:

PRIMERA - ANTECEDENTES

Con fecha 18 de abril de 1993, EL CONCEDENTE -a través de CEPRI-CORPAC- convocó a Concurso el otorgamiento de la Concesión del derecho de Explotación de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" Lima-Callao (en adelante simplemente la "Playa de Estacionamiento"), según lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 674 y demás disposiciones reglamentarias, complementarias y modificatorias. El Concurso se llevó a cabo dentro de los lineamientos establecidos en las Bases de dicha convocatoria.

El 16 de junio de 1996 el CEPRI-CORPAC en Acto Público acordó otorgar la Buena Pro a Inversiones Angela S. A. (empresa absorbida por Los Portales S. A. mediante Escritura Pública de fusión el 04 de abril de 1995), habiendo quedado consentida dicha adjudicación, para lo cual CORPAC y Los Portales S. A. (ahora LP Holding S. A.) suscribieron el Contrato de Concesión en Uso de la Playa de Estacionamiento del Aeropuerto Internacional "Jorge Chávez" N° OAJ-115-CONT el 12 de julio de 1993 (de ahora en adelante EL CONTRATO). A partir de dicha fecha EL CONCESIONARIO viene explotando la Playa de Estacionamiento materia de concesión.

La propuesta por la cual EL CONCESIONARIO se adjudicó la Buena Pro de la Concesión de la Playa de Estacionamiento se hizo tomando en cuenta la administración y gestión total de dicha



Handwritten signature or mark on the right side of the page.

358

E25

2

playa, considerando el área específicamente delimitada en las Bases y en el Concurso Público para efectos de la Concesión, bajo ciertos términos y condiciones , según contrato antes mencionado. Sin embargo, durante la ejecución de la concesión, EL CONCEDENTE hizo una serie de sugerencias para mejorar el servicio de administración de la Playa de Estacionamiento, lo cual supuso -entre otras cosas- la implementación de una vía o corredor fuera del área otorgada en concesión, la misma que se aprobó en el mes de diciembre de 1995 mediante un Primer Addendum al Contrato de Concesión y cuya existencia e implementación modificó las condiciones originales de la concesión otorgada a EL CONCESIONARIO.

En su permanente afán por mejorar la administración de la Playa de Estacionamiento y el servicio a los usuarios de la misma, EL CONCEDENTE ha presentado y puesto en consideración de EL CONCESIONARIO nuevas sugerencias para mejorar dichos servicios, los cuales conllevan a la implementación de una vía o corredor rápido en forma de "U" cuyo ingreso estará ubicado en la zona norte, doblando frente al Espigón Nacional e Internacional, prosiguiendo por la vía diplomática (área de reserva) y saliendo por el acceso sur , que actualmente forma parte de área concesionada.

Forma parte del presente Addendum el plano descriptivo de la vía antes mencionada, dejando sin efecto, lo previsto en el Primer Addendum al Contrato de Concesión suscrito en diciembre de 1995.

Dentro de las atribuciones de EL CONCEDENTE establecidas por EL CONTRATO en su cláusula Décimo Sexta literal b) señala la facultad de éste de modificar el CONTRATO cuando ello resulte necesario, siempre que cuente con el acuerdo previo de EL CONCESIONARIO.

SEGUNDA - APROBACION DE LA CEPRI

Las modificaciones materia del presente Addendum, cuentan con la aprobación del Comité Especial de Promoción de la Inversión Privada de CORPAC, CEPRI-CORPAC, conforme a lo señalado en el Acuerdo N° 024, de fecha 07 de enero de 1997, el mismo que forma parte integrante del presente Addendum.



TERCERA - AMPLIACIONES DE CONTRATO EN CUANTO AL COBRO DE TARIFAS POR EL USO DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

Como consecuencia de la implementación de la vía gratuita a la que se refiere el presente Addendum, quedan sin efecto las modificaciones y adecuaciones de tarifas establecidas en el Addendum firmado en diciembre de 1995.

CUARTA - AMPLIACIONES DEL CONTRATO EN CUANTO A LA PARTICIPACION PORCENTUAL DE LAS PARTES EN LOS INGRESOS DE LA PLAYA DE ESTACIONAMIENTO

En vista de que modificación prevista en la cláusula precedente constituye una modificación



359

E35

3

sustancial respecto de las condiciones originales en base a las cuales EL CONCESIONARIO participó en el Concurso Público convocado para la administración de dicha Playa en concesión, por la presente las partes acuerdan adecuar la Cláusula Cuarta de EL CONTRATO respecto de los porcentajes de distribución de los ingresos que genere la Playa de Estacionamiento.

En consecuencia, queda claramente establecido que el abono del porcentaje que corresponda a EL CONCEDENTE, respecto a la totalidad de ingresos que por toda clase de servicios que presta el concesionario, se efectuará de acuerdo a lo previsto en la presente cláusula. En ese sentido, a partir del 15 de febrero de 1997 la participación de cada una de las partes contratantes en la distribución de los ingresos generados por la Playa de Estacionamiento se efectuará de acuerdo a los siguientes porcentajes:

- a) EL CONCEDENTE (CORPAC S. A.)..... 57%
- b) EL CONCESIONARIO (LOS PORTALES S. A.)..... 43%

Asimismo, por la presente también queda perfectamente claro que ambos porcentajes se cancelarán en la oportunidad y según el procedimiento previsto en la Cláusula Quinta de EL CONTRATO.

QUINTA - IMPLEMENTACION DE LAS MODIFICACIONES ACORDADAS

Ambas partes contratantes dejan claramente establecido que la implementación de la vía gratuita en la manera descrita en las cláusulas anteriores es asumida en forma total por parte de "EL CONCEDENTE" estando a su cargo la ejecución de las obras necesarias, el mantenimiento de la misma, los costos operativos que ella implique así como su administración.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, ambas partes se comprometen a coordinar las medidas de seguridad y limpieza que permita una operatividad ordenada en la vía rápida o corredor, materia de este Addendum.

Dicha vía gratuita será implementada por "EL CONCEDENTE" a más tardar el 15 de febrero de 1997.

SEXTA - VALIDEZ DE EL CONTRATO

Las partes declaran expresamente que, fuera de las ampliaciones y adecuaciones introducidas en la Cláusula Tercera y Cuarta de EL CONTRATO, este último mantiene plena validez y vigencia en todo lo demás que contiene.

SETIMA- VIGENCIA DEL ADDENDUM

El presente instrumento entrará en vigencia desde la fecha de su suscripción por todas y cada una de las partes intervinientes.

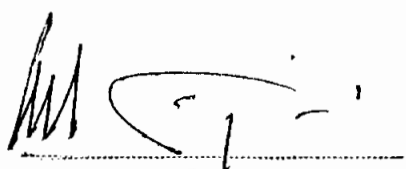


360

E25

4

Y para que así conste, todas y cada una de las partes intervinientes suscriben el presente documento en señal de plena aceptación y conformidad, en los tres (03) ejemplares con el mismo contenido e igual valor, en la ciudad de Callao, a los 20 días del mes de enero de 1997.



MIGUEL PEJÓVES VIVAR
Gerente General (e)
EL CONCEDENTE



EL CONCESIONARIO

