

## CONTRATO DE ARRIENDO

En Santiago a 01 de junio del año 2015, entre el **FISCO DE CHILE, DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**, Organismo Público regido por la Ley N° 16.752, Rut N° 61.104.000-8, representada para estos efectos por su Director, General de Aviación (A) Sr. Maximiliano Larracchea Loeser, Cedula de Identidad N° 8.036.258-7, ambos con domicilio en Calle Miguel Claro N° 1314, Comuna de Providencia, Santiago, por una parte; y por la otra **"JARDINES VESPUCIO VERDE UNO, CONDOMINIO 1"** Rut N° 65.767.650-0, representado para estos efectos por Victor Fariás Padilla, Cedula de Identidad N° 8.626.782-9, domiciliados ambos en Río Trancura N° 9743, Comuna de Pudahuel, Santiago, se ha convenido el siguiente Contrato de Arriendo:

**PRIMERO:** El Condominio Jardines de Vespucio Verde, Condominio 1, es propietario de las áreas verdes, que tienen el carácter de bienes comunes, emplazados al interior de dicho condominio, ubicado en la comuna de Pudahuel.

**SEGUNDO:** La Dirección General de Aeronáutica Civil proyecta instalar y operar una Estación de Monitoreo de Ruido en un sector de la propiedad antes individualizada, para lo cual requiere arrendar una superficie de terreno de 25 m<sup>2</sup>.

**TERCERO:** Por este acto, JARDINES VESPUCIO VERDE UNO, CONDOMINIO 1, en adelante "el arrendador", representado para estos efectos por el Sr. Victor Fariás Padilla, Rut. 8.626.782-9, según consta en escritura de Notaría Eduardo Avello Concha, Repertorio 31.123-2014, da en arrendamiento a la DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL, en adelante "el arrendatario", una superficie de terreno de 25 m<sup>2</sup>, que forma parte del inmueble señalado en la cláusula primera, para instalar y operar una Estación de Monitoreo de Ruido de propiedad fiscal.

**CUARTO:** El plazo de arrendamiento será de cinco años a contar del 01 de junio de 2015, terminando su vigencia el 31 de mayo de 2020. Las partes acuerdan que la DGAC tiene la facultad de terminar el contrato anticipadamente, si declara que la Estación de Monitoreo de Ruido no cumple los propósitos operativos para la cual fue instalada, lo cual debe ser notificado al arrendador por carta certificada entregada con una anticipación de 60 días corridos.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será de 4,1 U.F.(cuatro coma uno Unidades de Fomento), pagadera mediante cheque, el cual deberá ser retirado en el Departamento de Aeródromos y Servicios Aeronáuticos, ubicado en Av. San Pablo 8381, posterior a los primeros 5 días hábiles del mes siguiente.

El valor a pagar se calculará considerando el valor de la Unidad de Fomento (U.F), al día del pago efectivo. El primer pago se efectuará una vez dictada por la DGAC la Resolución que apruebe el presente contrato.

**SEXTO:** El retazo materia del presente contrato se arrienda como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, el que es conocido por el arrendatario; con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres; libre de embargo o litigio; con sus cuentas y sus contribuciones, fiscales y municipales al día, sin ningún tipo de construcción e instalación, y exclusivamente para operar una Estación de Monitoreo de Ruido.

**SEPTIMO:** Las mejoras que se realicen en el terreno arrendado y en el camino o sendero de acceso, quedarán a beneficio del arrendador al término del contrato de arrendamiento, cualquier fuere el motivo de término, y sin que el arrendatario tenga derecho a reclamar indemnización alguna por dicho concepto, cualquiera fuere el tiempo transcurrido del

arrendamiento y motivo del término del mismo. Las mejoras consistentes en antenas, equipos e instrumentos electrónicos y cualquier otro elemento instalado para la seguridad y funcionamiento de la Estación de Monitoreo de Ruido serán retirados por el arrendatario al término del contrato de arrendamiento, siempre que su separación no cause detrimento a la propiedad y sin derecho a indemnización alguna para el arrendador por este concepto.

**OCTAVO:** Por el presente instrumento, el arrendador autoriza al arrendatario para que pueda instalar los equipos de monitoreo de ruido (paneles solares, estación de monitoreo de ruido y estación meteorológica) sobre la franja objeto del contrato. Asimismo, el cuidado y mantenimiento de las obras, como del lugar físico de instalación y operación de la Estación, son de entero y exclusivo cargo del arrendatario.


**NOVENO:** La DGAC deberá colocar un portón con llave y un letrero prohibiendo la entrada, obligándose a informar por escrito la nomina de aquellas personas o técnicos que se encuentren habilitados para acceder hasta la Estación respectiva, como también de cualquier cambio en dicha nómina.


**DECIMO:** El arrendador no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en los bienes del arrendatario atribuibles a terceros, ni por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, efectos de humedad o calor, etc.

**UNDECIMO:** Para todos los efectos derivados del presente instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, y se someten expresamente a la jurisdicción de sus tribunales.

**DUODECIMO:** La personería del General de Aviación, don Maximiliano Larrachea Loeser para representar a la DGAC, consta del Decreto Supremo N° 636 del 02 de diciembre de 2014 del Ministerio de Defensa Nacional (Av.)

**DECIMOTERCERO:** Este contrato se suscribe en tres ejemplares del mismo tenor y valor, quedando uno a disposición del arrendador y dos en poder del arrendatario.

  
Victor Fariás Padilla  
Representante Legal  
Jardines de Vespucio Verde Uno  
Condominio 1

  
Maximiliano Larrachea Loeser  
General de Aviación  
Director General de Aeronáutica Civil