

**DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
DEPTO. AERÓDROMOS Y SERV. AERONÁUTICOS
SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA SUR**

**OBJ.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO ✓ EN EL
AERÓDROMO PICHROY.**

EXENTA N° 09/8/0487 / ✓

Puerto Montt, 04 de septiembre 2014 ✓

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS

- a) Ley N° 16.752, que fija organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC".
- b) Decreto Ley N° 1939, de fecha 05 de octubre de 1977, que fija normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.
- c) La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.
- d) La Resolución N° 436 del 14 de septiembre del año 2009, de la DGAC, sobre delegación de atribuciones a funcionarios del Servicio y sus modificaciones posteriores.
- e) El contrato de arrendamiento de fecha 04 de septiembre de 2014.

CONSIDERANDO

- a) Que por razones de buena administración, el Director General de Aeronáutica Civil podrá celebrar contratos de arrendamientos para el otorgamiento a terceros del uso de terrenos que le sean destinados.
- b) La necesidad de validar mediante un acto administrativo formal el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 04 de septiembre de 2014, entre la DGAC y la empresa Comercial Astralis J.P. Ltda., por una superficie de 1,0 m² en el hall de pasajeros del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8, representada por el Sr. Julio Schnettler Ramírez, Jefe Zona Aeroportuaria Sur, RUN N° , y la empresa Comercial Astralis J. P. Ltda., RUT N°77.760.450-3, en adelante "el arrendatario", representada por don Jaime Jorge Saide Abusleme, RUN N°
2. La DGAC, entrega en arrendamiento a la empresa Comercial Astralis J.P. Ltda., en adelante "el arrendatario", una superficie de 1,0 m² en el hall de pasajeros del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.
3. En términos generales, la superficie descrita anteriormente será destinada a la instalación de máquina dispensadora de confites y pelotas saltarinas.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar los servicios aeronáuticos comerciales señalados anteriormente o bien aquellos que sean solicitados y autorizados por la DGAC, estando obligado a obtener en cada caso, los permisos, autorizaciones o certificaciones que correspondan, según sea el caso.

4. Los gastos que demanden la habilitación e instalaciones necesarias en la superficie que se otorga en arrendamiento deben ser íntegramente por cuenta del arrendatario de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
5. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de octubre del año 2014 hasta el 30 de septiembre del año 2015, ambas fechas inclusive.
6. La renta mensual de arrendamiento será de \$25.000.- (Veinticinco mil pesos.). Dicha renta será reajustada trimestralmente, es decir, para estos efectos se fija en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año. La renta mensual que no se pague dentro del plazo estipulado en la factura correspondiente a cada mes, devengará los reajustes e intereses correspondientes.
7. Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario entregará, una Boleta Bancaria de Garantía a favor del "Fisco-Dirección de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 4,0 con una vigencia al 31 de diciembre de 2015. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento.

El arrendatario autoriza a la DGAC hacer efectiva esta Boleta Bancaria de Garantía en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, requerida la restitución de la superficie entregada en arrendamiento, esta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas pendientes de cargo exclusivo del arrendamiento, por cualquiera de los conceptos aludidos en el presente contrato. En todo caso, el cobro de la garantía puede realizarse en cualquier momento, cuando ocurra una causal que lo habilite.

En caso de no presentar la Boleta Bancaria de Garantía en el plazo establecido, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización.

8. El no pago de dos mensualidades en el plazo estipulado, será causal suficiente para poner término inmediato y anticipado al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco y con la facultad de la DGAC de hacer efectiva la garantía existente y/o disponer el cobro judicial o extrajudicial de los derechos e intereses adeudados.
9. El arrendatario autoriza a la DGAC, para que en caso de incumplimiento, simple retardo o mora en el pago de las obligaciones que se originan por el presente contrato de arrendamiento, ingrese sus datos en un sistema de información comercial público, pudiendo ser procesados, tratados y comunicados, en cualquier forma o medio. Asimismo, el arrendatario autoriza a la DGAC para el tratamiento de sus datos personales, en el cumplimiento de sus funciones propias.
10. Será obligación del arrendatario destinar la superficie que se le entregue, exclusivamente a los fines y objeto del contrato de arrendamiento, así como también, mantener y conservar en perfectas condiciones de ornato y aseo los lugares que corresponden a la superficie en arrendamiento y su entorno.

11. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización del Jefe del Aeródromo, quien será el nexo entre el arrendatario y la DGAC, como asimismo, a las inspecciones que aquel disponga en el momento en que lo estime conveniente.
12. La DGAC, por intermedio de la Jefatura del Aeródromo, se reserva el derecho de cambiar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
13. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras que afecten a la superficie en arrendamiento.
14. Será obligación del arrendatario el cumplimiento estricto de las obligaciones que emanan de las leyes y los contratos de trabajo del personal de su dependencia.
15. El arrendatario asumirá la responsabilidad y defensa de cualquier reclamo judicial o administrativo, que pudiere surgir por daños a la propiedad, lesiones o muertes de personas, como consecuencia de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.
16. El arrendatario deberá pagar la parte correspondiente de los gastos comunes o servicios básicos que afecten a la superficie en arrendamiento, en caso de corresponder.
17. El arrendatario no podrá efectuar otras construcciones, instalaciones o mejoras, que las ya permitidas por la DGAC, sin la autorización de ésta dada por escrito.
18. El arrendatario no podrá ceder, transferir o gravar a título alguno, los derechos que le correspondan, en virtud al contrato de arrendamiento, sin previa autorización de la DGAC.
19. Será causal de término anticipado del contrato de arrendamiento, el hecho que el arrendatario o sus dependientes utilicen la superficie e instalaciones concedidas para perpetrar actos ilícitos o que constituyan ofensas al orden público, la moral o las buenas costumbres.
20. La DGAC se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, estableciendo para estos efectos y de común acuerdo entre las partes, una indemnización equivalente a los dos últimos meses de la renta mensual que haya pagado el arrendatario.
21. La DGAC se reserva el derecho de otorgar a futuro, otros arrendamientos para la misma finalidad y servicio, si así lo determinan las necesidades del Aeródromo y la Institución.
22. La DGAC no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que pueda sufrir el arrendatario o terceros dentro de la dependencia que comprenda el contrato de arrendamiento.
23. Al término del arrendamiento o en el caso que éste quedare sin efecto por cualquiera causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que se introdujeren quedarán a beneficio fiscal, sin indemnización alguna por parte del Fisco.
24. Será obligación del arrendatario dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones que emanen del Código Sanitario, de la Ley N° 19.300 sobre Bases Generales del Medio Ambiente, como asimismo de cualquier otra norma legal o reglamentaria contemplada en el orden jurídico vigente y a las instrucciones y resoluciones que las autoridades sectoriales

competentes sobre la materia dicten en uso de sus atribuciones, siendo siempre de cargo del arrendatario asumir los costos que ello implique.

25. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
26. Será obligación del arrendatario, informar por escrito y al más breve plazo, cualquier modificación que se introduzca a sus estatutos sociales, con el objeto de efectuar oportunamente los cambios administrativos inherentes a la concesión. Los antecedentes que dan cuenta de ello, deberán acompañarse en original o autorizados ante Notario Público.
27. En la eventualidad que el arrendatario, decida poner término anticipado al contrato de arrendamiento, deberá informarlo por escrito a la DGAC con a lo menos 30 días de anticipación.
28. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.
29. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
30. En todo lo no previsto en el presente contrato se entenderán incorporadas las disposiciones establecidas en el respectivo contrato de arrendamiento, en la Ley N° 16.752 y el DL N° 1939.
31. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur y Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, Oficina Comercial y Finanzas.
32. La personería de don Julio Schnettler Ramírez para comparecer en representación de la DGAC al presente contrato, consta en la Resolución N° 436 de fecha 14 de septiembre de 2009 de la DGAC, sobre delegación de atribuciones y sus modificaciones posteriores.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE



JULIO SCHNETTLER RAMÍREZ
JEFE ZONA AEROPORTUARIA SUR

DISTRIBUCIÓN:

1. COMERCIAL ASTRALIS J.P. LTDA..
 2. DGAC, DCOM, SD.CO, SECCIÓN CONCESIONES.
 3. DGAC, DASA, SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA SUR.
 4. DGAC, DASA, AERÓDORMO PICHROY, COMERCIAL Y FINANZAS (A)
 5. DGAC, DASA, AERÓDORMO PICHROY, OFICINA DE PARTES (A)
- JSR/mgp