

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA DIRECCIÓN GENERAL DE
AERONÁUTICA CIVIL Y TORRES
UNIDAS CHILE S.P.A. EN EL CERRO
PAJONALES IVª REGIÓN.

EXENTA Nº 0025 /

SANTIAGO, **13 FEB. 2015**

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS

- a) Lo dispuesto en los artículos 3° letra i), 8° de la Ley N° 16.752 Orgánica de la DGAC, y lo señalado en el párrafo III del Título III (artículos 66° y siguientes) del D.L. 1939 de 1977.
- b) Lo Resolución N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.
- c) Lo dispuesto en 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.
- d) Carta de Torres Unidas Chile S.p.A. de fecha 10 de noviembre de 2014, Exp OCP N°6204.
- e) Oficio (O) DGAC N°05/01396 de fecha 19 de diciembre de 2014.
- f) Contrato de Arrendamiento de fecha 09 de febrero de 2015.

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) Que por carta de fecha 10 de noviembre de 2014, Torres Unidas Chile S.p.A., solicitó considerar contrato de arrendamiento por una superficie de 80 m² para torre soportante de antenas móviles de un operador en el Cerro Pajonales, IVª Región.
- c) Que por Oficio (O) DGAC N°05/01396 de fecha 19 de diciembre de 2015, el Departamento Jurídico informó antecedentes legales de Torres Unidas Chile S.p.A.
- d) Que entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, RUT N°61.104.000-8 y la empresa Torres Unidas Chile S.p.A., RUT N°87.845.500-2, celebraron con fecha 09 de febrero de 2015, un contrato de arrendamiento por una superficie de 80 m² para torre soportante de antenas móviles de un operador en el Cerro Pajonales, IVª Región.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC" y la empresa Torres Unidas Chile S.p.A., en adelante "el arrendatario", por una superficie de 80 m² para una torre soportante de antenas móviles de un operador en el Cerro Pajonales, IV^a Región.
2. En términos generales, la superficie descrita anteriormente será destinada a la instalación y funcionamiento de un sitio de Telecomunicaciones, donde el arrendatario instalará una torre, equipos vinculados a la torre y antenas de telecomunicaciones propias y/o de terceras compañías de telecomunicaciones al tenor de lo establecido en la Ley N°18.618, General de Telecomunicaciones y sus normas complementarias.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar los servicios 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.

3. Los gastos que demanden la habilitación e instalaciones necesarias en la superficie que se entrega en arrendamiento, deben ser íntegramente por cuenta del arrendatario de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
4. El arrendador autoriza al arrendatario a co-localizar, siempre y sólo cuando, la capacidad de la torre soportante lo permita, para lo cual el arrendatario deberá proporcionar a la DGAC el certificado pertinente, y cuando se acredite que no se afecta la seguridad de la navegación aérea o se interfiera las telecomunicaciones aeronáuticas, lo que será informado por la DGAC. Estas condiciones deberán ser permanentemente fiscalizadas por la Jefatura del Aeródromo La Florida. La falta de cumplimiento de estas condiciones habilitará a la DGAC para poner término al contrato.
5. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de marzo del año 2015 hasta el 31 de diciembre del año 2018, ambas fechas inclusive.
6. La renta mensual de arrendamiento será de \$1.250.000.- (Un millón doscientos cincuenta mil pesos.-). Dicha renta será reajustada trimestralmente en su monto, en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice oficial de Precios al Consumidor en el mismo trimestre, y que 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. La renta mensual señalada en el punto 6 precedente, se incrementará en un 30% calculada sobre el monto correspondiente al mes de arrendamiento, cada vez que el arrendatario ejecute la facultad de co-localizar, ocasión en que las partes suscribirán un anexo del presente contrato.

Este instrumento se devengará desde la instalación de la empresa que co-localiza en la infraestructura de Torres Unidas Chile S.p.A. o desde la fecha del acuerdo de co-localización entre el tercero y el arrendatario, según la alternativa que ocurra primero.

8. 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 General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 153, con una vigencia al 31 de marzo de 2019. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento.

La boleta bancaria de garantía deberá ser reemplazada cada vez que se cumpla lo estipulado en el punto 7 precedente, vale decir, cada vez que la renta de arrendamiento se incremente en un 30%, producto de la co-localización. Los términos de la nueva boleta bancaria de garantía, será informada en el anexo de contrato.

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.

9. La DGAC autoriza al arrendatario para subarrendar la superficie que por este acto se da en arrendamiento a empresa de telecomunicaciones, con la finalidad que instalen sus antenas y equipos de telecomunicaciones en la infraestructura del arrendatario ubicada en la superficie. El arrendatario deberá notificar a la DGAC con una anticipación mínima de 15 días a la fecha del subarriendo, a través de carta certificada enviada al domicilio, el hecho de haber ejercido la facultad de subarrendamiento señalada en esta cláusula.
10. El arrendatario deberá informar, a requerimiento de la DGAC mediante el envío de una declaración jurada efectuada por alguno de los representantes legales del arrendatario al domicilio de la DGAC, indicando número de empresas de telecomunicaciones que tienen acuerdo de co-localización vigente con el arrendatario. La infracción a esta obligación dará derecho a la DGAC para poner término anticipado al presente contrato. Se deja constancia que la compañía Telefónica Móviles Chile S.A. ya se encuentra instalada en la infraestructura al arrendatario ubicada en la superficie.
11. 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.
12. 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.
13. 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.

14. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo La Florida, 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.
15. La DGAC, por intermedio de la Jefatura del Aeródromo La Florida, se reserva el derecho de cambiar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
16. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras que afecten a la superficie en arrendamiento.
17. Será responsabilidad del arrendatario, la obtención de los permisos y/o patentes comerciales, municipales u otras, a las que esté afecta el arrendamiento.
18. 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.
19. El arrendatario asumirá la responsabilidad y defensa de cualquier reclamo judicial o administrativo, que pudiere surgir por daños a la propiedad, daños a las personas, lesiones o muertes de personas, como consecuencia de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.
20. 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, como así también, las conexiones necesarias para el funcionamiento de sus equipos, para realizar tales conexiones deberá contar con la autorización de la DGAC y los gastos que impliquen tales conexiones deberán ser de cargo del arrendatario.
21. El término del presente contrato de arrendamiento pondrá término a los acuerdos de co-localización existentes entre el arrendatario y sus subarrendatarios, sin derecho a indemnización o compensación alguna. El arrendatario deberá consignar una cláusula en los acuerdos de co-localización que exprese lo expuesto.
22. 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.
23. 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.
24. 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.
25. La DGAC se reserva el derecho de otorgar a futuro, otros arrendamientos para la misma finalidad y servicio, si así lo determinan las necesidades de la Institución.
26. 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.

27. Al término del arrendamiento o en el caso que éste quedare sin efecto por cualquiera causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que se introdujeran quedarán a beneficio fiscal, sin indemnización alguna por parte del Fisco.
28. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
29. 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.
30. Será obligación del arrendatario dar estricto cumplimiento a la Ley N°18.618, General de Telecomunicaciones y a la normativa sectorial aplicable.
31. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
32. 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 al arrendamiento. Los antecedentes que dan cuenta de ello, deberán acompañarse en original o autorizados ante Notario Público.
33. 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.
34. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del recinto DGAC ubicado en el Cerro Pajonales.
35. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
36. Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad y que no deba quedar a beneficio del Fisco según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de rentas de arrendamientos insolutas y prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
37. La Resolución de la DGAC o copia autorizada de ésta que declare terminado el contrato de arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex – arrendatario.
38. Para todos los efectos legales derivados del contrato que se aprueba, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
39. En todo lo no previsto en la presente resolución o en el contrato de arrendamiento que se aprueba, se entenderán incorporadas las disposiciones que sobre la materia contiene el D.L. N°1939 y sus modificaciones posteriores.

40. Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

Anótese y Comuníquese.



DISTRIBUCIÓN:

1. TORRES UNIDAS CHILE S.P.A.
 2. DGAC., DASA, AERÓDROMO LA FLORIDA
 3. DGAC., DCOM, OFICINA DE PARTES.
 4. DGAC., DCOM, SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
 5. DGAC., DCOM, SD.CO, SECCIÓN CONCESIONES.
- VIP/mod/cpa/orm/13022015