

**OBJ. :** APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y EL SR. JUAN CRISTIAN SCHUWIRTH AICHELE EN EL AERÓDROMO NUEVO CHAITÉN DE LA COMUNA DE CHAITÉN.

---

EXENTA N° 0044 /

SANTIAGO, **24 MAR. 2015**

### RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

#### VISTOS

- a) Lo dispuesto en los artículos 3° letra i) y 8° de la Ley N° 16.752 Orgánica de la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante la DGAC, y lo señalado en el párrafo III del Título III (artículos 66° y siguientes) del D.L. 1939 de 1977.
- b) La 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) Of. (O) DGAC N° 09/8/4/068 de fecha 27 de enero de 2015.
- e) Correo electrónico de la Jefatura del Aeródromo Nuevo Chaitén de fecha 04 de febrero de 2015.
- f) Of. (O) DGAC N° 14/1/0163/0829 de fecha 13 de febrero de 2015.
- g) Of. Público N° 289 de fecha 26 de febrero de 2015, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- h) Contrato de arrendamiento de fecha 20 de marzo 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 mediante Of. (O) N° 09/8/4/068 de fecha 27 de enero de 2015, la Jefatura del Aeropuerto el Tepual de la ciudad de Puerto Montt, envió carta del Sr. Juan Cristian Schuwirth Aichele, con solicitud de arrendamiento por el uso de un counter destinado a despachos de vuelo y atención de pasajeros en el Aeródromo Nuevo Chaitén.
- c) Que por correo electrónico de fecha 04 de febrero de 2015, la Jefatura del Aeródromo Nuevo Chaitén informó que no existen inconvenientes en celebrar un contrato de arrendamiento, solicitado en la letra b) precedente.
- d) Que mediante Of. (O) N° 14/1/0163/0829 de fecha 13 de febrero de 2015, la DGAC solicitó autorización para suscribir contrato de arrendamiento a la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.
- e) Que por Of. Público N° 289 de fecha 26 de febrero de 2015, la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado autorizó a la DGAC a celebrar contrato de arrendamiento descrito en la letra b) precedente.
- f) Que entre la DGAC, RUT: 61.104.000-8 y el Sr. Juan Cristian Schuwirth Aichele, RUT: [REDACTED], celebraron con fecha 20 de marzo de 2015 un contrato de arrendamiento, por un espacio para counter de 4,2 m<sup>2</sup>, y 1 m<sup>2</sup> para instalación de un pendón publicitario de los servicios a prestar por el arrendatario, ubicados en el interior del Edificio Terminal del Aeródromo Nuevo Chaitén de la comuna de Chaitén.

## RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC y el Sr. Juan Cristian Schuwirth Aichele en adelante "el arrendatario", por un espacio para counter de 4,2 m<sup>2</sup>, y 1 m<sup>2</sup> para instalación de un pendón publicitario de los servicios a prestar por el arrendatario, ubicados en el interior del Edificio Terminal del Aeródromo Nuevo Chaitén de la comuna de Chaitén.
2. En términos generales, las superficies descritas anteriormente será destinadas al embarque de pasajeros y gestión de equipaje, carga y encomiendas.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar en las superficies indicadas 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 de las autoridades competentes, según sea el caso.

3. Los gastos que demanden la habilitación e instalaciones necesarias en las superficies que se otorgan en arrendamiento deben ser pagados íntegramente por el arrendatario, de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de abril del año 2015 y hasta el 28 de febrero del año 2020, ambas fechas inclusive.

5. La renta mensual de arrendamiento será de \$55.000.- (cincuenta y cinco mil pesos). Dicha renta será reajustada trimestralmente, según el Índice de Precios al Consumidor (IPC) del trimestre, o el valor de cálculo que en su oportunidad lo reemplace, debiendo aplicarse el reajuste en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año según corresponda. Si la variación del IPC es menor que cero, se mantendrá la renta en el valor sin reajuste. La renta mensual que no se pague dentro del plazo estipulado en el contrato, devengará las multas, los reajustes e intereses correspondientes.
6. 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 7, con una vigencia al 31 de mayo de 2020. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización alguna.

En caso de no poder presentar la Boleta Bancaria de Garantía con la vigencia anteriormente mencionada, el arrendatario podrá presentar boletas bancarias sucesivas con vigencias de al menos un año, cada una de las cuales será reemplazada 15 días antes de su vencimiento. Esto se realizará hasta alcanzar la vigencia mínima mencionada en el párrafo anterior.

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 o esta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas u obligaciones 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, sin que proceda recurso o acción alguna contra su cobro. De ser cobrada parcialmente la Boleta Bancaria, el arrendatario procederá a incrementar su valor hasta el monto señalado en el presente contrato, o a otorgar una nueva Boleta por el valor total.

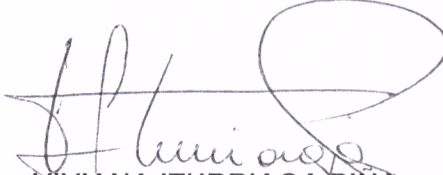
7. El no pago de dos mensualidades en el plazo estipulado, será causal suficiente para poner término inmediato y anticipado al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco y con la facultad de la DGAC de hacer efectiva la garantía existente y/o de disponer el cobro judicial o extrajudicial de los derechos e intereses adeudados.
8. 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.
9. 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 aseo, ornato y sanidad las instalaciones, dependencias y/o los lugares que corresponden a la superficie en arrendamiento.

10. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo Nuevo Chaitén, 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.
11. La DGAC, por intermedio de la Jefatura del Aeródromo Nuevo Chaitén, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de ello será por cuenta del arrendatario.
12. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras de carácter sectorial, que afecten a la superficie en arrendamiento.
13. 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.
14. El arrendatario asumirá la responsabilidad y defensa de cualquier reclamo judicial o administrativo, que pudiere surgir por daños a la propiedad, o daños o perjuicios, lesiones o muertes a personas o por cualquier otra causa, como consecuencia de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia.
15. El arrendatario deberá pagar los gastos comunes y servicios básicos, tasas, impuestos, derechos, tarifas u otros que afecten al arrendamiento, como así también instalar y pagar las conexiones y habilitaciones necesarias para el funcionamiento de sus equipos. Para realizar las citadas conexiones, deberá contar con autorización de la DGAC y los gastos que impliquen tales conexiones deberán ser de cargo del arrendatario.
16. El arrendatario no podrá efectuar otras construcciones, instalaciones o mejoras, que las ya permitidas por la DGAC, sin la autorización de ésta dada previa y por escrito.
17. El arrendatario no podrá ceder, transferir o gravar a título alguno, los derechos que le correspondan, en virtud del contrato de arrendamiento, sin previa autorización de la DGAC.
18. 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.
19. 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 Nuevo Chaitén y la Institución.
20. La DGAC no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños o perjuicios que pueda sufrir el arrendatario o terceros dentro de la dependencia que comprenda el contrato de arrendamiento.
21. 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.

22. 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.
23. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
24. 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.
25. 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.
26. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Nuevo Chaitén.
27. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
28. 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.
29. La Resolución de la DGAC, o copia autorizada de ésta, que declare terminado el 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.
30. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur y en el Aeropuerto El Tepual, Oficina Comercial, en el caso que corresponda.

31. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

Anótese y Comuníquese.



VIVIANA ITURRIAGA PINA  
DIRECTORA COMERCIAL

**DISTRIBUCIÓN:**

1. SR. JUAN CRISTIAN SCHUWIRTH AICHELE
2. DGAC., AEROPUERTO EL TEPUAL, JEFATURA.
3. DGAC., DCOM., OFICINA DE PARTES.
4. DGAC., DCOM., SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL
5. DGAC., DCOM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.  
VIP/mod/cpa/nmc/20032015 S/EXP. OCP.