

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y LA SRA. CLAUDIA MENESES UREY EN EL EDIFICIO AERONÁUTICO CENTRAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

EXENTA N° 0 1 2 5 /

SANTIAGO, 31 AGO. 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) Correo electrónico de la Sra. Claudia Meneses de fecha 18 de agosto de 2015.
- e) Contrato de arrendamiento de fecha 31 de agosto 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 correo electrónico de fecha 18 de agosto de 2015, la Sra Claudia Meneses Urey, solicitó continuar con el servicio de coffe break por un nuevo periodo de arrendamiento.
- c) Que entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y la Sra. Claudia Meneses Urey RUT N° , celebraron con fecha 31 de agosto de 2015, un contrato de arrendamiento por una superficie de 8,28 m² para coffe break en el Edificio Aeronáutico Central de la ciudad de Santiago.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC" y la Sra. Claudia Meneses Urey, en adelante "la arrendataria", por una superficie de 8,28 m² (1,80 m x 4,60 m), para la instalación y funcionamiento de un módulo de coffe break en el segundo piso del Edificio Aeronáutico Central, ubicado en Miguel Claro N°1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago.

2. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada a la venta de snack, bebidas frías y/o calientes, entre otros productos acordes, excluyéndose todo tipo bebidas alcohólicas.

Al respecto, la arrendataria deberá prestar en la superficie indicada el servicio señalado anteriormente, estando obligada a obtener 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 la superficie que se entrega en arrendamiento deben ser pagados íntegramente por la arrendataria de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de septiembre del año 2015 hasta el 31 de agosto del año 2019, ambas fechas inclusive.
5. La arrendataria pagará una renta mensual de arrendamiento de \$130.000.- (ciento treinta mil pesos.-). Dicha renta mensual de arrendamiento será reajustado 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 de arrendamiento que no se pague dentro del plazo estipulado en la factura correspondiente a cada mes, estará afecto, además, a un interés penal de 1,5% mensual por cada mes o fracción de mes, en caso de mora en el pago del todo o parte que adeudare la arrendataria. Este interés se calculará sobre los valores reajustados en la forma señalada anteriormente. El monto de los intereses así determinados, no estará afecto a ningún recargo.

6. Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, la arrendataria entregará antes del 30 de septiembre de 2015, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 11 con una vigencia al 30 de noviembre de 2019. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización alguna.

La arrendataria autoriza a la DGAC para hacer efectiva esta boleta bancaria de garantía en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de la arrendataria, requerida la restitución de la superficie entregada en arrendamiento, 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.

7. El no pago de dos rentas mensuales de arrendamiento, 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.

8. La arrendataria 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, la arrendataria autoriza a la DGAC para el tratamiento de sus datos personales, en el cumplimiento de sus funciones propias.
9. Será obligación de la arrendataria 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. La arrendataria deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura de la Sección Concesiones del Departamento Comercial, quien será el nexo entre la arrendataria y la DGAC, como asimismo, a las inspecciones que aquel disponga en el momento en que lo estime conveniente.
11. Será responsabilidad de la arrendataria, la obtención de los permisos y/o patentes comerciales, municipales u otras, a las que esté afecta el arrendamiento.
12. La DGAC, por intermedio de la Jefatura de la Sección Concesiones del Departamento Comercial, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de ello será por cuenta de la arrendataria.
13. Será responsabilidad de la arrendataria el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras de carácter sectorial, que afecten a la superficie en arrendamiento.
14. Será obligación de la arrendataria el cumplimiento estricto de las obligaciones que emanan de las leyes y los contratos de trabajo del personal de su dependencia.
15. La arrendataria 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 cualquiera otra causa, como consecuencia de operaciones efectuadas por la arrendataria o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.
16. La arrendataria 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 de la arrendataria.
17. La arrendataria 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.
18. La arrendataria 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 la arrendataria 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 otorgar a futuro, otros arrendamientos para la misma finalidad y servicio, a la misma arrendataria o a terceros, si así lo determinan las necesidades del Edificio Aeronáutico Central y la Institución, no siendo derecho exclusivo de la arrendataria la explotación del negocio.
21. La DGAC no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que pueda sufrir la arrendataria o terceros dentro de la dependencia que comprenda el contrato de arrendamiento.
22. Toda mejora introducida por la arrendataria 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 la arrendataria.
23. 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 - DGAC por la ex arrendataria.
24. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 22 y 23 , terminado el arrendamiento y no existiendo prestaciones a cargo de la arrendataria, éste podrá llevarse los materiales concernientes a las mejoras que realizó, siempre que pueda separarlos sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento y que lo haga dentro del plazo que se le fije.
25. Será obligación de la arrendataria dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones que emanen del Código Sanitario, de la Ley Nº 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 de la arrendataria asumir los costos que ello implique.
26. La arrendataria deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
27. Será obligación de la arrendataria, 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.
28. En la eventualidad que la arrendataria, decida poner término anticipado al contrato de arrendamiento, deberá informarlo por escrito a la DGAC con a lo menos 30 días de anticipación.
29. Será obligación de la arrendataria cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Edificio Aeronáutico Central de la ciudad de Santiago.
30. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la arrendataria, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.

31. Será obligación de la arrendataria restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
32. 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.
33. 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.
34. Los antecedentes que dieron origen a la presente resolución, serán archivados en la DGAC, Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la ciudad de Santiago.

Anótese y Comuníquese.



DISTRIBUCIÓN:

1. SRA. CLAUDIA MENESES UREY.
2. DGAC., COM, OFICINA DE PARTES.
3. DGAC., COM, SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
4. DGAC., COM, SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.
VIP/mod/cpa/orm/31082015