

EXENTA N° 0 1 2 7 /

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 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) 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 GFZC/092/14 de fecha 22 de agosto de 2014 de Forestal Arauco S.A. Exp. OCP. N° 4558.
- e) Of. (O) DGAC N° 14/1/1317/6646 de fecha 15 de octubre de 2014.
- f) Of. DEPTO.JDCO (O) N° 05/0/320 de fecha 31 de marzo de 2015.
- g) Carta RHR/058/15 de fecha 04 de junio de 2015 de Forestal Arauco S.A. Exp. OCP. N° 3466.
- h) Of. DEPTO.JDCO (O) N° 05/0/691 de fecha 13 de julio de 2015.
- i) Correo electrónico de fecha 26 de agosto de 2015 de la Jefatura del Ad. La Araucanía.
- j) Correo electrónico de fecha 26 de agosto de 2015 de la Jefatura del Ad. General Bernardo O'Higgins.
- k) Correo electrónico de fecha 28 de agosto de 2015 de la Jefatura del Ad. Carriel Sur.
- l) Contrato de Arrendamiento de fecha 26 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 carta de fecha 22 de agosto de 2014, Forestal Arauco S.A. solicitó el cambio del nombre o razón social de Forestal Celco S.A. a Forestal Arauco S.A., en las concesiones que mantenía en los Aeródromos de Traiguén, Victoria y Lequecahue.
- c) Que por Of. (O) DGAC N° 14/1/1317/6646 de fecha 15 de octubre de 2014, la DGAC informó que una vez validado los antecedentes legales se procedería a celebrar un contrato de arrendamiento por las tres unidades mencionadas en la letra b), precedente.
- d) Mediante Of. DEPTO.JDCO (O) N° 05/0/320 de fecha 31 de marzo de 2015, se informó que los antecedentes presentados cumplen con los requisitos legales para continuar con el proceso de concesión o arrendamiento.
- e) Dado que la concesión que mantenía Forestal Arauco S.A. en el Aeródromo General Bernardo O'Higgins terminó el 30 de junio de 2015, de mutuo acuerdo con Forestal Arauco S.A., se decidió incorporar esta superficie en el contrato de arrendamiento.
- f) Que por carta de fecha 04 de junio de 2015, Forestal Arauco S.A. remitió nuevos antecedentes legales para validación de Poderes, por cambio de estos.
- g) Mediante Of. DEPTO.JDCO (O) N° 05/0/691 de fecha 13 de julio de 2015, se informó que los antecedentes presentados se ajustan a derecho.
- h) Que por correo electrónico de fecha 26 de agosto de 2015, la Jefatura del Ad. La Araucanía de la ciudad de Temuco, informó que no presenta inconvenientes con realizar nuevo contrato por las superficies entregadas en los Aeródromos de Victoria y Traiguén.
- i) Que por correo electrónico de fecha 26 de agosto de 2015, la Jefatura del Ad. General Bernardo O'Higgins de la ciudad de Chillán, informó que no presenta inconvenientes con realizar nuevo contrato por la superficie entregada en el mencionado Aeródromo.
- j) Que por correo electrónico de fecha 28 de agosto de 2015, la Jefatura del Ad. Carriel Sur de la ciudad de Concepción, informó que no presenta inconvenientes con realizar nuevo contrato por la superficie entregada en el Aeródromo Lequecahue de la ciudad de Tirúa.
- k) Que entre la DGAC, RUT 61.104.000-8 y la empresa Forestal Arauco S.A. RUT 85.805.200-9, se celebró con fecha 26 de agosto de 2015, un contrato de arrendamiento en los siguientes Aeródromos por sus respectivas superficies:
- Aeródromo General Bernardo O'Higgins de la ciudad de Chillán: una superficie de terreno eriazo de 434 m<sup>2</sup>.
  - Aeródromo Lequecahue de la ciudad de Tirúa: una superficie de terreno eriazo de 200 m<sup>2</sup> aledaños a las pista, sector Este del umbral norte del Aeródromo.
  - Aeródromo Victoria de la ciudad de Victoria: una superficie de terreno eriazo de 250 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Este aledaño a la pista.
  - Aeródromo Traiguén en la ciudad de Traiguén: una superficie de terreno eriazo de 500 m<sup>2</sup>.

## RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC, en adelante el "arrendador" y la empresa Forestal Arauco S.A. en adelante "la arrendataria", por las siguientes superficies en los respectivos aeródromos:
  - a. Aeródromo General Bernardo O'Higgins de la ciudad de Chillán: una superficie de terreno eriazado de 434 m<sup>2</sup>.
  - b. Aeródromo Lequecahue de la ciudad de Tirúa: una superficie de terreno eriazado de 200 m<sup>2</sup> aledaños a las pista, sector Este del umbral norte del Aeródromo.
  - c. Aeródromo Victoria de la ciudad de Victoria: una superficie de terreno eriazado de 250 m<sup>2</sup> ubicado en el sector Este aledaño a la pista.
  - d. Aeródromo Traiguén en la ciudad de Traiguén: una superficie de terreno eriazado de 500 m<sup>2</sup>.
2. En términos generales, las superficies descritas anteriormente serán destinadas a labores propias de Forestal Arauco S.A. y a la habilitación de instalaciones como base de carguío para el combate de incendios forestales.
3. Los gastos que demanden la habilitación e instalaciones necesarias en las superficies que se entregan 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 septiembre del año 2015 y tendrá duración hasta el 31 de julio de 2018, ambas fechas inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de:
  - a. En el Aeródromo General Bernardo O'Higgins de \$330.000.- (trescientos treinta mil pesos.-).
  - b. En el Aeródromo Lequecahue de \$100.000.- (cien mil pesos.-).
  - c. En el Aeródromo Victoria de \$140.000.- (ciento cuarenta mil pesos.-).
  - d. En el Aeródromo Traiguén de \$215.000.- (doscientos quince mil pesos.-).

Dichas rentas mensuales de arrendamiento serán reajustadas trimestralmente, según la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) en el trimestre respectivo, 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 igual o menor que cero, se mantendrá la renta en el valor sin reajuste.

Las rentas mensuales de arrendamiento que no se paguen 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 el arrendatario. 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, el arrendatario 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, según lo siguiente:
  - a. En el Aeródromo General Bernardo O'Higgins, por un valor de UF 40 con una vigencia al 31 de octubre de 2018.
  - b. En el Aeródromo Lequecahue, por un valor de UF 12 con una vigencia al 31 de octubre de 2018.
  - c. En el Aeródromo Victoria, por un valor de UF 17 con una vigencia al 31 de octubre de 2018.
  - d. En el Aeródromo Traiguén, por un valor de UF 26 con una vigencia al 31 de octubre de 2018.

Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización alguna.

El arrendatario autoriza a la DGAC para hacer efectiva esta boleta bancaria de garantía en caso de incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones del arrendatario, requerida por escrito 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 arrendador 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. 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 las superficies que se le entreguen en arrendamiento, exclusivamente a los fines establecidos en el numeral 2 precedente, 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 Jefaturas de los respectivos Aeródromos, quienes serán el nexo entre el arrendatario y la DGAC, como asimismo, a las inspecciones que aquellos dispongan en el momento en que lo estimen conveniente.
11. Será responsabilidad del arrendatario, 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 los Aeródromos, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de ello será por cuenta del arrendatario.
13. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras de carácter sectorial, que afecten a las superficies dadas arrendamiento.
14. Será obligación del arrendatario el cumplimiento estricto de las obligaciones que emanan de las leyes laborales y los contratos de trabajo del personal de su dependencia que presten servicios en las instalaciones que se desarrollen en las superficies dadas en arrendamiento.
15. 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 cualquiera otra causa, como consecuencia directa de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder, en las instalaciones que se desarrollen en las superficies dadas en arrendamiento.
16. El arrendatario deberá pagar los gastos comunes y servicios básicos, tasas, impuestos, derechos, tarifas u otros que afecten a las superficies dadas en 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.
17. 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.
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 las superficies 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, si así lo determinan las necesidades de los respectivos Aeródromos y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario.

21. 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.
22. 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. No obstante, al término del arrendamiento, el arrendatario, podrá retirar todas aquellas modificaciones o mejoras introducidas y cuyo retiro no produzca menoscabo o detrimento a los inmuebles arrendados.
23. Será obligación del arrendatario dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones vigentes aplicables 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 aplicable 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.
24. Las partes, deberán informarse por escrito recíprocamente cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
25. 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.
26. 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 a la fecha en que la terminación anticipada del contrato haya de producir sus efectos.
27. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento de los respectivos Aeródromos.
28. 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.
29. El incumplimiento grave a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, podrá ser causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
30. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
31. En todo lo no previsto en el presente contrato se entenderán incorporadas las disposiciones establecidas en la Ley N° 16.752 y el Decreto Ley N°1939.
32. 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.

33. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato de arrendamiento, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Sección Concesiones y los Aeródromos citados en el presente documento.
34. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad y la Comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales.
35. La personería de doña Viviana Iturriaga Piña 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.
36. La personería de don Álvaro Saavedra Flores para actuar en representación de Forestal Arauco S.A., consta de escrituras públicas de fecha 16 de marzo de 2006 y 16 de septiembre de 2013 ambas extendidas ante el Notario Público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo.

Anótese y Comuníquese.



**DISTRIBUCIÓN:**

1. FORESTAL ARAUCO S.A.
2. DGAC., COM, OFICINA DE PARTES.
3. DGAC., COM, SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
4. DGAC., COM, SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.

