

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL
DE AERONÁUTICA CIVIL E
INSPECTORATE SERVICIOS DE
INSPECCIÓN CHILE LTDA., EN EL
AERÓDROMO PUPELDE DE LA
CIUDAD DE ANCUD.

EXENTA N° 0 1 3 7 /

SANTIAGO, 2^R SEP 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) Carta de la empresa Inmobiliaria Bridge Ltda., de fecha 20 de marzo de 2015.
- e) Correo electrónico de la Jefatura del Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur de fecha 20 de marzo de 2015.
- f) Of. (O) DGAC N°09/2/1/1062 de fecha 18 de mayo de 2015.
- g) Correo electrónico de la empresa Inmobiliaria Bridge Ltda., de fecha 08 de junio de 2015
- h) Carta de la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., de fecha 18 de junio de 2015.
- i) Of. (O) DGAC N°05/0/824 de fecha 13 de julio de 2015.
- j) Contrato de arrendamiento de fecha 28 de septiembre 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 carta de fecha 20 de marzo de 2015, la empresa Inmobiliaria Bridge Ltda., solicitó en arrendamiento una superficie de terreno eriazo de 2.760 m², en las inmediaciones del Aeródromo Pupuelde de la ciudad de Ancud, destinada a la construcción de un acceso para una Planta de Revisión Técnica en la Ruta 5 Sur de la mencionada ciudad, acompañando los respectivos antecedentes técnicos.
- c) Que por correo electrónico de fecha 20 de marzo de 2015, la Jefatura del Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur informó que no existen inconvenientes en celebrar un contrato de arrendamiento, por la superficie solicitada en la letra b) precedente.
- d) Que mediante Of. (O) N°09/2/1/1062 de fecha 18 de mayo de 2015, el Departamento Aeródromos y Servicios Aeronáuticos informó que de acuerdo a los antecedentes técnicos presentados por la mencionada empresa, las obras a realizar no afectan las superficies limitadoras de obstáculos correspondientes al Aeródromo Pupelde.
- e) Que por correo electrónico de fecha 08 de junio de 2015, Inmobiliaria Bridge Ltda., informó que la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., sería la firmante del contrato de arrendamiento ante la DGAC.
- f) Que mediante carta de fecha 18 de junio de 2015, la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., envió antecedentes legales para su análisis.
- g) Que mediante Of. (O) N° 05/0/824 de fecha 13 de julio de 2015, el Departamento Jurídico de la DGAC informó que los antecedentes presentados por la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., se ajustan a derecho.
- h) Que entre la DGAC, RUT: 61.104.000-8 y la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., RUT: 76.119.570-0, celebraron con fecha 28 de septiembre de 2015 un contrato de arrendamiento, por una superficie de 2.760 m² de terreno eriazo, ubicada al costado oriente de la Ruta 5 Sur, colindante al Aeródromo Pupelde de la ciudad de Ancud, destinada a la construcción de un acceso y estacionamientos para una futura Planta de Revisión Técnica en la mencionada ciudad.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC y la empresa Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda., en adelante "el arrendatario", por una superficie de 2.760 m² de terreno eriazo, ubicada al costado oriente de la Ruta 5 Sur, colindante al Aeródromo Pupelde de la ciudad de Ancud.
2. En términos generales, la superficie descrita anteriormente será destinada a la construcción de un acceso y estacionamientos para una futura planta de revisión técnica en la ciudad de Ancud.

3. 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.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de octubre del año 2015 hasta el 31 de agosto del año 2019, ambas fechas inclusive.
5. La renta mensual de arrendamiento será de \$150.000.- (ciento cincuenta 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 la factura correspondiente a cada mes, devengará 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 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 19 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.

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, 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.

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.

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 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 ornato y sanidad de 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 de la Zona Aeroportuaria Sur, 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 de la Zona Aeroportuaria Sur, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de reubicación 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 cualquiera otra causa, como consecuencia de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.
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 al 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 y la Institución.

20. 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.
21. 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.
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 al arrendamiento. 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 Pupelde de la ciudad de Ancud.
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 la presente Resolución 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 - DGAC por el ex arrendatario.
30. 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.
31. La personería del Sr. Roberto Cordero Piazzé y del Sr. Patricio Leguía Berg, para comparecer en representación de Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda. al presente contrato, consta en la Escritura Pública de Renovación y Otorgamiento de

Poderes Inspectorate II BV a Cordero Piazze, Roberto Germán y Otros en Inspectorate Servicios de Inspección Chile Ltda, Repertorio 21035 - 2014.

32. La personería de la Sra. 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.
33. Los antecedentes que dieron origen al 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.

Anótese y Comuníquese.



DISTRIBUCIÓN:

1. INSPECTORATE SERVICIOS DE INSPECCIÓN CHILE LTDA.
2. DGAC., DASA., ZAS., AEROPUERTO EL TEPUAL - PUERTO MONTT, JEFATURA.
3. DGAC., COM., OFICINA DE PARTES.
4. DGAC., COM., SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL
5. DGAC., COM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.
VIP/mod/cpa/nmc/23092015 S/EXP. OCP.