

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y LA EMPRESA CLARO CHILE S.A. PARA UTILIZACIÓN DE SUPERFICIE EN EL COMPLEJO AERONÁUTICO QUINTA NORMAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

EXENTA N° 0 1 4 0 /

SANTIAGO, 0 1 OCT. 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 empresa Claro Chile S.A. (mario.andrade@clarochile.cl) de fecha 10 de agosto de 2015.
- e) Of. (O) DGAC N°10/0/3/0932 de fecha 28 de Agosto de 2015.
- f) 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 por correo electrónico de fecha 10 de agosto de 2015, la empresa Claro Chile S.A., solicitó continuar por un nuevo periodo de arrendamiento con el terreno de 36 m², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal.
- c) Que por Of. (O) DGAC N°10/0/3/0932 de fecha 28 de Agosto de 2015, la jefatura de la Dirección Meteorológica de Chile manifestó pertinente la renovación del contrato por otro período.

- d) Que entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y la empresa Claro Chile S.A. RUT N°96.799.250-K, celebraron con fecha 28 de septiembre de 2015, un contrato de arrendamiento por un terreno de 36 m², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC" y la empresa Claro Chile S.A. en adelante "el arrendatario", por un terreno de 36 m², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal con domicilio en Avenida Diego Portales N° 3450, comuna Estación Central de la ciudad de Santiago.
2. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación de una estructura autosoportada, tipo tubular de 36 mts. de altura para antenas y grupo de equipos electrónicos para cobertura celular.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar en la superficie indicada el servicio señalado anteriormente, estando obligado a obtener los permisos, autorizaciones o certificaciones que correspondan de las autoridades competentes, según sea el caso.

3. Los gastos que demanden la habitación e instalaciones necesarias en la superficie que se entrega 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 Octubre del año 2015, terminando el día 30 de Septiembre del año 2017, ambas fecha inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$1.300.000.- (un millón trescientos mil pesos.-). Dicha renta mensual de arrendamiento 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 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 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 contrato de arrendamiento, el arrendatario entregará, antes del día 31 de Octubre de 2015, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco- Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT N°61.104.000-8 por un valor de UF 154 (Ciento cincuenta y cuatro Unidades de Fomento), con una vigencia mínima hasta el 31 de Diciembre de 2017. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización alguna.

El arrendatario autoriza expresamente a la DGAC para 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, ésta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas u obligaciones pendientes de cargo exclusivo del arrendatario, por cualquiera de los conceptos aludidos en el contrato. En todo caso, el cobro de la garantía puede realizarse en cualquier momento, sin que proceda recurso o acción 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. 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 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 Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC), 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. 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 del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC), 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 la superficie en arrendamiento.
14. 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.
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 de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.

16. 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.
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 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, al mismo arrendatario o a terceros, si así lo determinan las necesidades del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC) y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario la explotación del negocio.
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. 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 las rentas de arrendamiento insolutas y prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
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 por el ex arrendatario.
24. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 22 y 23 , terminado el arrendamiento y no existiendo prestaciones a cargo del arrendatario, 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 del arrendatario 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 del arrendatario asumir los costos que ello implique.
26. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.

27. 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.
28. 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.
29. Será obligación del arrendatario, cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC).
30. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
31. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
32. Siempre que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, la DGAC podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago
33. En todo lo no previsto en la presente resolución que aprueba el contrato de arrendamiento, se entenderán incorporadas las disposiciones establecidas en el respectivo contrato de arrendamiento, en la Ley N°16.752 y el DL N°1939.
34. Para todos los efectos legales derivados de la presente Resolución y del contrato de arrendamiento que se aprueba, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
35. Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución que aprueba el contrato de arrendamiento, serán archivados en la DGAC, Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la ciudad de Santiago.

Anótese y Comuníquese.



DISTRIBUCIÓN:

1. CLARO CHILE S.A.
 2. DGAC., COMPLEJO AERONÁUTICO QUINTA NORMAL.
 3. DGAC., COM, OFICINA DE PARTES.
 4. DGAC., COM, SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
 5. DGAC., COM, SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.
- VIP/mod/cpa/orm/02102015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

A

CLARO CHILE S.A.

En Santiago a 28 días del mes de Septiembre del año 2015, entre el Fisco - Dirección General de Aeronáutica Civil, RUT 61.104.000-8, en adelante "la DGAC", representada por la Sra. Viviana Iturriaga Piña, RUN N° 6.385.647-7, Directora Comercial, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario, la empresa Claro Chile S.A., RUT N° 96.799.250-K, representada por el Sr. Cristóbal Andrés Moreno De La Maza, RUN N° 16.100.112-0, ambos domiciliados en Avenida El Salto N°5450, de la comuna Huechuraba, de la ciudad de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, al tenor de las cláusulas que se señalan a continuación:

1. La DGAC, entrega en arrendamiento al arrendatario, Claro Chile S.A., un terreno de 36 mts.², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal con domicilio en Avenida Diego Portales N° 3450, comuna Estación Central de la ciudad de Santiago.
2. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación de una estructura autosoportada, tipo tubular de 36 mts. de altura para antenas y grupo de equipos electrónicos para cobertura celular.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar en la superficie indicada el servicio señalado anteriormente, estando obligado a obtener los permisos, autorizaciones o certificaciones que correspondan de las autoridades competentes, según sea el caso.

3. Los gastos que demanden la habitación e instalaciones necesarias en la superficie que se entrega 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 Octubre del año 2015, terminando el día 30 de Septiembre del año 2017, ambas fecha inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$1.300.000.- (un millón trescientos mil pesos.-). Dicha renta mensual de arrendamiento 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 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 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 día 31 de Octubre de 2015, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco- Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT N°61.104.000-8 por un valor de UF 154 (Ciento cincuenta y cuatro Unidades de Fomento), con una vigencia mínima hasta el 31 de Diciembre de 2017. 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 expresamente a la DGAC para 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, ésta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas u obligaciones pendientes de cargo exclusivo del arrendatario, 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 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. 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 Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC), 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. 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 la la Jefatura del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC), 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 la superficie en arrendamiento.
14. 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.
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 de operaciones efectuadas por el arrendatario o personal de su dependencia, en el caso de corresponder.
16. 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.
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 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, al mismo arrendatario o a terceros, si así lo determinan las necesidades del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC) y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario la explotación del negocio.
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. 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 las rentas de arrendamiento insolutas y prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
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 por el ex arrendatario.
24. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 22 y 23 , terminado el arrendamiento y no existiendo prestaciones a cargo del arrendatario, 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 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.
26. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
27. 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.
28. 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.
29. Será obligación del arrendatario, cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC).
30. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
31. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.

32. Siempre que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, la DGAC podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago.
33. 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.
34. 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.
35. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la ciudad de Santiago.
36. 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.



VIVIANA ITURRIAGA PIÑA
DIRECTORA COMERCIAL
DGAC



CRISTÓBAL MORENO DE LA MAZA
REPRESENTANTE LEGAL
CLARO CHILE S.A.