

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y FERNANDO QUEZADA TORRES EN EL EDIFICIO AERONÁUTICO CENTRAL COMUNA DE PROVIDENCIA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

EXENTA N° 0129 /

SANTIAGO, 01 JUN. 2016

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) Correo electrónico del Sr. Fernando Quezada Torres de fecha 16 de mayo de 2016.
- e) Of.(O) N° 05/0/674 de fecha 01 de junio de 2016 del Departamento Jurídico de la DGAC.
- f) Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de junio de 2016.

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 el Sr. Fernando Quezada Torres mediante correo electrónico de fecha 16 de mayo de 2016, envió antecedentes para solicitar autorización para prestar el servicio de lavado de vehículos, al interior del Edificio Aeronáutico Central de la DGAC.
- c) Que a través de Of.(O) N° 05/0/674 de fecha 01 de junio de 2016, el Departamento Jurídico de la DGAC manifestó no tener observaciones al contrato de arrendamiento entre el solicitante y la DGAC.
- d) Que entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y el Sr. Fernando Quezada Torres, RUN N° , celebraron con fecha 01 de junio de 2016, un contrato de arrendamiento

por una superficie de 6 m² (2 x 3 m), destinada a prestar el servicio de lavado de vehículos, al interior del Edificio Aeronáutico Central de la DGAC, ubicado en Miguel Claro N°1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la DGAC y el Sr. Fernando Quezada Torres, en adelante "el arrendatario", por una superficie de 6 m² (2 x 3 m²), destinada a prestar el servicio de lavado de vehículos, al interior del Edificio Aeronáutico Central de la DGAC, 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 al servicio de lavado de vehículos que incluye las siguientes actividades: lavado express, lavado full, grabado de patente, pulido, simunizado, lavado de tapiz, limpieza de motor, entre otros servicios, previa autorización de la DGAC.

Al respecto, el arrendatario deberá prestar en la superficie indicada, los servicios 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 a 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 el arrendatario de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de junio del año 2016 hasta el 31 de mayo del año 2018, ambas fechas inclusive.
5. La renta mensual de arrendamiento será de \$25.000.- (veinticinco 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 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, 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 3, con una vigencia al 31 de agosto de 2018. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del 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 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, 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 mensualidades de la renta mensual 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 Departamento Comercial, quien será el nexo entre el arrendatario y la DGAC, como asimismo, a las inspecciones que aquella 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 Departamento Comercial, 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 cualquier 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 la 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, si así lo determinan las necesidades del Departamento Comercial y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario la prestación del servicio de lavado de vehículos.
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 rentas de arrendamientos insolutas y prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
23. La presente 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 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 contrato de 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 Edificio Aeronáutico Central, ubicado en Miguel Claro N°1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago.
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. En todo lo no previsto en el presente 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.
33. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.
34. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, 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 y al contrato que se aprueba, serán archivados en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

Anótese y Comuníquese.



DISTRIBUCIÓN:

1. FERNANDO QUEZADA TORRES.
 2. COM., SD.CO., OFICINA DE PARTES.
 3. COM., SD.CO., SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL
 4. COM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.
- VIP/cpa 01062016