

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A. POR UNA SUPERFICIE EN EL CERRO PAJONALES, ZONA DGAC, REGIÓN DE ATACAMA DE LA , COMUNA DE VALLENAR.

EXENTA N° 0304 /

SANTIAGO, **29 DIC. 2016**

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 que fija organización y funciones y establece disposiciones generales a 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° 358 del 29.AGO.2016 de la DGAC, sobre delegación de atribuciones a funcionarios del Servicio.
- d) Correo electrónico de fecha 22.DIC.2016, del Jefe de la Sección Concesiones del Departamento Comercial de la DAGC.
- e) Carta de ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A., recepcionada en la DGAC con fecha 23.DIC.2016. Exp. N°7815.
- f) Contrato de arrendamiento de fecha 23.DIC.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 correo electrónico cpereira@dgac.gob.cl de fecha 22.DIC.2016, el Jefe de la Sección Concesiones del Departamento Comercial, informó a ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A., propuesta de contrato de arrendamiento a suscribir con la DGAC.

- c) Que por carta recepcionada en la DAGC con fecha 23.DIC.2016, ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A. remitió tres ejemplares de contrato de arrendamiento de fecha 23.DIC.2016 debidamente firmado y boleta bancaria para garantizar el referido contrato,
- d) Que entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y la empresa ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A., RUT N° 96.806.980-2, celebraron con fecha 23.DIC.2016, un contrato de arrendamiento por una superficie de 80 m², en la cima del Cerro Pajonales, cabida en la cual la empresa tiene instalada un torre ventada de 15 metros de altura y una radioestación de telefonía celular, infraestructura destinada para brindar servicios de telefonía móvil y transmisión de datos.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC y la empresa ENTEL PCS Telecomunicaciones S.A. de fecha 23.DIC.2016, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
A
ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

En Santiago, a 23 días del mes de diciembre del año 2016, 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: _____, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Miguel Claro N° 1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario, la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A., RUT: 96.806.980-2, representada por el Sr. Francisco Javier Sprenger Arroyo, RUN: _____, ambos domiciliados en Avenida Andrés Bello N° 2711, comuna de Las Condes, de la ciudad de Santiago, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, al tenor de las cláusulas que se señalan a continuación:

1. Mediante Resolución Exenta N° 137/02792, de fecha 23.NOV.2007, la DGAC otorgó a la empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A., una concesión de 80 m², en la cima del Cerro Pajonales, a fin de permitirle la instalación de una torre antena ventada de 15 metros, y una radioestación de telefonía celular.

Con posterioridad, la señalada figura contractual mutó a un arrendamiento, por el lapso comprendido entre mayo de 2013 y octubre de 2015, lo que fue aprobado por Resolución Exenta N° 14/1/2/0089 de fecha 30.ABR.2013.

Durante el periodo noviembre 2015 y diciembre 2016 y sin que mediara convenio formal, la compañía antes referida ha ocupado el terreno del cerro Pajonales en forma continua e ininterrumpida y con la tolerancia de la DGAC, pagándose en el mismo lapso en tiempo y forma la renta de arrendamiento acordada, (contra facturas emitidas por este concepto) presencia que resulta necesario regularizar por aplicación, entre otros, de los principios administrativos de escrituración, no formalización, transparencia y publicidad.

2. Por el presente acto la DGAC y Entel PCS Telecomunicaciones S.A., acuerdan regularizar y formalizar el arrendamiento de la superficie antes singularizada, correspondiente a 80 m², cabida en la cual la empresa tiene instalada una torre ventada de 15 metros de altura y una radioestación de telefonía celular, infraestructura destinada para brindar servicios de telefonía móvil y transmisión de datos.

Se autoriza expresamente al arrendatario, para que convenga con terceros (empresas relacionadas) la utilización de sus mismas instalaciones (sistemas y equipos) a efectos de ser empleados en la operación y explotación de otros servicios, para lo cual deberán contar con la debida autorización de la Subsecretaría de Telecomunicaciones (SUBTEL).

3. Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento comenzará a regir desde el 01 de enero de 2017 y se extenderá hasta el 31 de octubre del año 2021.
4. Los gastos que demanden la instalación y habilitación de las antenas, deben ser pagados íntegramente por el arrendatario de acuerdo a los requerimientos de la DGAC, como así también, los gastos por modificación, reubicación o el retiro de las mismas, sea por cuenta del arrendatario o por requerimiento del arrendador.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$650.000.- (seiscientos cincuenta 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.

A través del presente acto se deja constancia que el arrendatario ha pagado las rentas de arrendamiento desde el mes de noviembre del año 2015 y hasta el mes de noviembre del año 2016, quedando pendiente facturar los días faltantes del mes de diciembre de 2016, cuyo pago deberá realizarse en la fecha que indique la factura a emitir por parte de la DGAC.

6. Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, el arrendatario entregará una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 75 con una vigencia al 31 de enero de 2022.

En caso que el arrendatario no pueda presentar una garantía con la vigencia solicitada, podrá presentar garantías sucesivas con vigencia de al menos un año, cada una de las cuales será reemplazada 15 días antes de su vencimiento, lo que se realizará hasta alcanzar la vigencia solicitada originalmente.

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, 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 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. 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 los espacios, exclusivamente a los fines y objeto del contrato de arrendamiento, así como también, mantener y conservar en perfectas condiciones de aseo, ornato y sanidad los lugares que corresponden al sector en arrendamiento.
10. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Ad. La Florida, 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 Ad. La Florida, se reserva el derecho de cambiar o reubicar, los espacios para la instalación de antenas. 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 al sector 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 autorización concedida 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 la DGAC 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 en el sector que comprende 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 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 21 y 22, 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 60 días de anticipación.
29. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Ad. La Florida.
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 el sector 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 la Ley N° 16.752 y el DL N°1939.
33. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Sección Concesiones, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Central, Ad. La Florida, Oficina Comercial.
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. La personería de la Sra. Viviana Iturriaga Piña, para comparecer en representación de la DGAC al presente contrato, consta en la Resolución N° 385 de fecha 29 de agosto de 2016 de la DGAC, sobre delegación de atribuciones.
36. La personería del Sr. Francisco Javier Sprenger Arroyo, para comparecer en representación de Entel PCS Telecomunicaciones S.A., consta en "Otorgamiento y revocación de poder especial" de fecha 13.AGO.2015, bajo repertorio N° 9435-2015 ante Notario Público la Sra. Nancy de la Fuente Hernández.

FRANCISCO JAVIER SPRENGER ARROYO
RUN: 7.111.111-1
REPRESENTANTE LEGAL
ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.

VIVIANA ITURRIAGA PIÑA
RUN: 7.111.111-1
DIRECTORA COMERCIAL
DGAC

2. **ARCHÍVESE** los antecedentes que dieron origen al presente contrato, en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

Anótese y Comuníquese.



VIVIANA ITURRIAGA PIÑA
DIRECTORA COMERCIAL

DISTRIBUCIÓN:

1. ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.
2. DGAC., DASA., ZAC, AERÓDROMO LA FLORIDA – LA SERENA, JEFATURA.
3. DGAC., DEPARTAMENTO AERÓDROMO Y SERVICIOS AERONÁUTICOS.
4. DGAC., DLOG., SD.SI., SECCIÓN TELECOMUNICACIONES, JEFATURA.
5. DGAC., COM., SD.CO., OFICINA DE PARTES.
6. DGAC., COM., SD.CO., SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
7. DGAC., COM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.

VIP/mod/cpa/orm/29122016

