
EXENTA N° 09/8/ 0381.-

PTO. MONTT, 07 de Junio 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 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 Dirección General de Aeronáutica Civil de fecha 28 de mayo de 2016.
- e) Contrato de Arrendamiento de fecha 07 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 correo electrónico de fecha 28 de mayo de 2015, Comercial Astralis J.P Ltda. Solicitó una superficie de 0,63 m² para la instalación de 1 máquina dispensadora de dulces en el edificio terminal de pasajeros del Aeródromo Mocopulli.
- c) Que entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, RUT N°61.104.000-8 y la empresa Comercial Astralis J.P Ltda ., RUT N°77.760.450-3, celebraron con fecha 07 de junio de 2016, un contrato de arrendamiento por una superficie de 0,63 m² para la instalación de 1 máquina dispensadora de dulces en el edificio terminal de pasajeros del Aeródromo Mocopulli.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC" y la empresa Comercial Astralis J.P Ltda., en adelante "el arrendatario", por una superficie de 0,63 m² para la instalación de 1 máquina dispensadora de dulces en el edificio terminal del Aeródromo Mocopulli.
2. Los gastos que demanden la habilitación e instalación de la máquina dispensadora de dulces en el edificio terminal de pasajeros, deben ser íntegramente por cuenta del arrendatario de acuerdo a los requerimientos de la DGAC.
3. La superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación y funcionamiento de 1 máquina dispensadora de dulces.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 20 de junio del año 2016, hasta el 19 de junio del año 2017, ambas fechas inclusive.
5. La renta mensual de arrendamiento será de \$ 17.000.- (Diecisiete mil pesos). Dicha renta será reajustada trimestralmente en su monto, en el mismo porcentaje de variación que experimente el índice oficial de Precios al Consumidor en el mismo trimestre, y que para estos efectos se fija en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año. 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 20 de junio de 2016, una Boleta Bancaria de Garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8, por un valor de UF 2, con una vigencia al 30 de septiembre del año 2017. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento.

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 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, cuando ocurra una causal que lo habilite.

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 pago de la renta mensual de arrendamiento deberá hacerse en la fecha que indique la factura respectiva. El atraso en el pago de este derecho mensual generará los reajustes y/o intereses, según corresponda.
8. 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.

9. 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.
10. 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 aseo los lugares que corresponden a la superficie en arrendamiento y su entorno.
11. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización del Jefe del Aeródromo, 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.
12. La DGAC, por intermedio de la Jefatura del Aeródromo Mocopulli, se reserva el derecho de cambiar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
13. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras que afecten a la superficie en arrendamiento.
14. El arrendatario deberá pagar la parte correspondiente de los gastos comunes o servicios básicos que afectan a la superficie en arrendamiento, en caso de corresponder.
15. 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.
16. El arrendatario no podrá efectuar otras construcciones, instalaciones o mejoras, que las ya permitidas por la DGAC, sin la autorización de ésta dada por escrito.
17. 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 y las buenas costumbres.
18. La DGAC se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, estableciendo para estos efectos y de común acuerdo entre las partes, una indemnización equivalente a los dos últimos meses de la renta mensual que haya pagado el arrendatario.
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 ésta quedare sin efecto por cualquiera causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que se introdujeran quedarán a beneficio fiscal, sin indemnización alguna por parte del Fisco.
22. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
23. 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.
24. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC 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.
27. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Mocopulli.
28. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
29. 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.
30. La Resolución de la DGAC o copia autorizada de ésta que declare terminado el contrato de 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.
31. Para todos los efectos legales derivados del contrato que se aprueba, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
32. En todo lo no previsto en la presente resolución o en el contrato de arrendamiento que se aprueba, 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 a la presente Resolución, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur y Aeródromo Mocopulli, Oficina Comercial.

Anótese y Comuníquese



JULIO SCHNETTLER RAMÍREZ
JEFE ZONA AEROPORTUARIA SUR

DISTRIBUCIÓN:

1. COMERCIAL ASTRALIS JP LIMITADA.
 2. ZONA AEROPORTUARIA SUR
 3. DCOM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES
 4. AERÓDROMO MOCOPULLI, REGISTRATURA/OFCINA DE PARTES
 5. OF. Comercial Mocopulli.
 6. Registratura.
- JSR / vhg.

