

DEPTO AERÓDROMOS Y SERV. AERONÁUTICOS  
SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA SUR  
AERÓDROMO PICHROY

OBJ.: APRUEBA CONTRATO DE  
ARRENDAMIENTO EN EL  
AERÓDROMO PICHROY

---

EXENTA N° 09/8/0443 /

Puerto Montt, 31 de diciembre 2015

### **RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**

#### **VISTOS**

- a) Ley N° 16.752, que fija organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC".
- b) Decreto Ley N° 1939, de fecha 05 de octubre de 1977, que fija normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.
- c) Lo dispuesto en la Resolución N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.
- d) 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.
- e) El contrato de arrendamiento de fecha 31 de diciembre 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) La necesidad de validar mediante un acto administrativo formal el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 31 de diciembre de 2015, entre la DGAC y el Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo, por una superficie aproximada de 1,2 mts<sup>2</sup> en el hall de pasajeros del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.

## RESUELVO

1. **APRUEBASE** contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8, representada por el Sr. Alejandro Manfredini Secall, Jefe Zona Aeroportuaria Sur Subrogante, RUN N° [REDACTED] y el Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo, RUT N° [REDACTED] en adelante el arrendatario.

2. La DGAC, entrega en arrendamiento al Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo en adelante "el arrendatario", una superficie aproximada de 1,2 m<sup>2</sup> en el hall de pasajeros del Aerodromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.

3. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación de un kiosko para la venta de diarios, revistas y cigarrillos.

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

4. 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.

5. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de enero del año 2016 hasta el 31 de diciembre del año 2016, ambas fechas inclusive.

6. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$ 19.000.- (Diecinueve 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.

7. 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 de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 3.0 con una vigencia al 31 de marzo 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 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.

8. 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.
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 aseo, ornato y sanidad las instalaciones, dependencias y/o los lugares que corresponden a la superficie en arrendamiento.
11. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, 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. Será responsabilidad del arrendatario, la obtención de los permisos y/o patentes comerciales, municipales u otras, a las que esté afecta el arrendamiento.
13. La DGAC, por intermedio de la Jefatura del Aeródromo, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
14. 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.

15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. 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.
20. 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.
21. 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, no siendo derecho exclusivo del arrendatario.
22. 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.
23. 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.
24. 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 deba al Fisco-DGAC por la ex arrendataria.

25. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 23 y 24, 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.
26. 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.
27. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
28. 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.
29. 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.
30. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia
31. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
32. Será obligación del arrendatario restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
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. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur y Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, Oficina Comercial y Finanzas.

35. Para todos los efectos legales derivados del presente contrato de arrendamiento, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se comprometen a la jurisdicción de sus tribunales.
36. La personería de don Alejandro Manfredini Secall, Jefe Zona Aeroportuaria Sur Subrogante 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.

**ANÓTESE Y COMUNIQUESE**

  
**ALEJANDRO MANFREDINI SECALL**  
**JEFE ZONA AEROPORTUARIA SUR**  
**SUBROGANTE**

**DISTRIBUCION:**

1. SR ELISEO VALDEBENITO JARAMILLO
2. DGAC., DCOM, SD.CO, SECCIÓN CONCESIONES
3. DGAC, DASA, SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA SUR.
4. DGAC, DASA, AERÓDORMO PICHÓY, OFICINA DE COMERCIAL
5. DGAC, DASA, AERÓDORMO PICHÓY, REGISTRATURA.