DEPTO. AERODROMOS Y SERV. AERONAUTICOS
SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA SUR

OBJ.: Aprueba contrato de Arriendo en el Aeródromo de Balmaceda - Coyhaique.

EXENTA Nº 09 / 8 / 10 / 0127 - 1

PUERTO MONTT, 24 FEB. 2016

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

VISTOS:

a) Ley Nº 16.752 de 1968, que fija organización y funciones y establece disposiciones generales a la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante DGAC

b) Decreto Ley Nº 1939, de fecha 05 de Octubre 1977, que fija normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado.

c) La Resolución Nº 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

d) La Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre del año 2009 de la Dirección General de Aeronáutica Civil sobre delegación de atribuciones y sus modificaciones posteriores.

e) Depto. Jurídico (O) Nº 05 / 0 / 1413 de fecha 18.NOV.2015

f) Contrato de arrendamiento de fecha 24 de Febrero 2016.-

CONSIDERANDO

a) De acuerdo a lo informado por el Depto. Jurídica, mediante Of. (O) Nº Nº 05 / 0 / 1413 de fecha 18.NOV.2015, se informó la factibilidad de acceder a un Contrato de Arrendamiento con el concesionario Sr. José Roberto Balboa Alarcón, debido a la incertidumbre de las fechas de las obras de la Dirección de Aeropuertos, que se realizarán en el Terminal de Pasajeros del Aeródromo Balmaceda y que afectan directamente a la Cafetería.

b) Que por razones de buena administración, el Director General de Aeronáutica Civil, podrá celebrar contratos de arrendamiento para el otorgamiento a terceros de uso de superficies que le sean destinados.

c) Que mediante contrato de arrendamiento de fecha 24 de Febrero 2016, la Dirección General de Aeronáutica Civil entregó al Sr. José Roberto Balboa Alarcón, RUT Nº 6.569.138-8 la superficie de 22 mts. 2 destinado a la implementación de Cafetería, ubicado en el sector de embarque de pasajeros y 163 mts.2 ubicada en el segundo piso del edificio terminal de pasajeros del Aeródromo Balmaceda.

d) La necesidad de validar mediante un acto administrativo formal el contrato descrito en el considerando C) precedente

RESUELVO:

1. La DGAC, entrega en arrendamiento al arrendatario Don José Roberto Balboa Alarcón, una superficie de 22 mts. 2 destinado a la implementación de Cafetería, ubicado en el sector de embarque de pasajeros del Aeródromo Balmaceda y 163 mts.2 ubicada en el segundo piso del edificio terminal de pasajeros del mencionado Aeródromo

2. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada para la habilitación una cafetería – restaurante, con expendio de bebidas alcohólicas y ventas de cigarrillos en el Aeródromo Balmaceda en la región de Aysen.

   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.

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 Abril del año 2016, terminado el día 31 de Marzo 2017, ambas fechas inclusive.

5. El arrendatario pagará un derecho aeronáutico mensual, basado en un 15% de las ventas netas del mes, deducido el IVA., con un mínimo no inferior a $1.600.000.- (Un millón seiscientos mil pesos.-). Incluido el IVA. El referido monto será reajustado de acuerdo a la variación que experimente el Índice 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 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 11 Abril 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 187 con una vigencia al 30 de Junio 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 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 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 Aeródromo Balmaceda, 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 Aeródromo Balmaceda, 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, si así lo determinan las necesidades del Aeródromo Balmaceda y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario Don José Roberto Balboa Alarcón.

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 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.

26. La DGAC podrá poner término de inmediato y anticipado a la concesión, por incumplimiento de la concesionaria de las disposiciones legales tributarias, aduaneras, de cambio internacional u otras, o por incumplimiento de cualquiera de las obligaciones impuestas a la concesionaria en la Resolución que otorga la concesión o que figuren en el "Reglamento Tasas y Derechos Aeronáuticos", DAR-50.

27. Será causal de término anticipado de la concesión, el hecho que la concesionaria o sus dependientes utilicen la superficie concedida para perpetrar actos ilícitos o que constituyan ofensas al orden público, la moral y las buenas costumbres.

28. La DGAC se reserva el derecho de poner término anticipado de la concesión, acordando las partes para estos efectos una indemnización equivalente a dos veces el último Derecho Aeronáutico Mensual.

29. La DGAC no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que pueda sufrir la concesionaria o terceros dentro de la dependencia que comprenda la concesión.

30. La DGAC se reserva el derecho de otorgar a futuro, otras concesiones para la misma finalidad y servicio, si así lo determinan las necesidades del Aeropuerto y la Institución.

31. Al término de la concesión o en el caso que ésta quedare sin efecto por cualquiera causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que se introdujeren quedarán a beneficio fiscal, sin indemnización alguna por parte del Fisco.

32. Será obligación de la concesionaria cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Ap. Mataveri.

33. La concesionaria deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.

34. Será obligación de la concesionaria, 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 a la concesión. Los antecedentes que dan cuenta de ello, deberán acompañarse en original o autorizados ante Notario Público.

35. Será obligación de la concesionaria 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 de la concesionaria asumir los costos que ello implique.

36. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la concesionaria, será causal de término anticipado e inmediato de la concesión.

37. La presente concesión, al igual que todas las que otorga la DGAC, estará regulada por el "Reglamento Tasas y Derechos Aeronáuticos", DAR-50, aprobado por el D.S. (AV) N°172 de fecha 05 de marzo del año 1974.

38. La concesionaria deberá suscribir ante Notario Público tres de sus ejemplares en señal de aceptación, debiendo protocolizar uno de ellos ante el mismo Notario y remitir a la DGAC uno de éstos, con la constancia de su protocolización.

39. Archívense los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

40. Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, conforme a lo dispuesto en el D.L. Nº 1.939 de 1977.

Anótese y Comuníquese. **(FDO) VIVIANA ITURRIAGA PIÑA, DIRECTORA COMERCIAL.**

Lo que se transcribe para su conocimiento.

DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL
Departamento Comercial
Subdepartamento Comercialización

MARÍA OLGA DUBLÉ SEARLE
JEFA SUBDEPARTAMENTO
COMERCIALIZACIÓN

DISTRIBUCIÓN:

3 EJEM. SRTA.KAREN HOWE PAKARATI
1 EJEM. MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.
1 EJEM. DASA., ZAC., AEROPUERTO MATAVERI – ISLA DE PASCUA, JEFATURA (I).
1 EJEM. DEPARTAMENTO AERÓDROMOS Y SERVICIOS AERONÁUTICOS (I).
1 EJEM. DSG., SECCIÓN CENTRAL DE PARTES. S/EXP.
1 EJEM. COM., PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
1 EJEM. COM., OFICINA DE PARTES.
2 EJEM. COM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES (A).
VIP/mod/cpa/nmc/01042016.