

DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
DEPTO. AERÓDOROS Y SVCS. AERONÁUTICOS
AEROPUERTO ARTURO MERINO BENÍTEZ
SECCIÓN COMERCIAL

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y AEROVÍAS DAP S.A., PARA UTILIZACIÓN DE SUPERFICIE EN EL AEROPUERTO ARTURO MERINO BENÍTEZ DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

EXENTA N° 09 / 4 / 045 /

PUDAHUEL,

31 JUL. 2017

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS

- a) La Resolución N° 436 del 14 de septiembre del año 2009, de esta Dirección General, totalmente tramitada por la Contraloría General de la República, mediante la cual se delegaron atribuciones a funcionarios del Servicio y sus modificaciones posteriores.
- b) Lo dispuesto en los artículos 3° letra i) y 8° de la Ley N° 16.752 y lo señalado en el párrafo III del Título III (artículos 66° y siguientes) del D.L. 1939 de 1977.
- c) La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.
- d) Contrato de arrendamiento de fecha 31 de julio de 2017.
- e) Carta de solicitud de superficie de fecha 26 de julio de 2017.

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 la Dirección General de Aeronáutica Civil y Aerovías DAP S.A., RUT N° 89.428.000-K, celebraron con fecha 31 de julio de 2017 un contrato de arrendamiento, por una superficie total de 991 m², correspondiente a 150 m² de bodegas, más 841 m² de terreno eriazo, ubicado en calle Aviador David Fuentes N° 2101 B, al interior del Aeropuerto Arturo Merino Benítez de la ciudad de Santiago.

RESUELVO

1. **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "la DGAC" y la empresa Aerovías DAP S.A., en adelante "el arrendatario", por una superficie total de 991 m² correspondiente a 150 m² de bodegas, más 841 m² de terreno eriazo, ubicado en calle Aviador David Fuentes N° 2101 B, al interior del Aeropuerto Arturo Merino Benítez de la ciudad de Santiago.
2. En términos generales, la superficie que se da en arrendamiento será destinada a la prestación de servicios de centro de mantenimiento aeronáutico (CMA), instalación y funcionamiento de bodega y almacén de depósito franco.

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 agosto del año 2017 hasta el 31 de julio del año 2018, ambas fechas inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$ 1.400.000.- (Un millón cuatrocientos 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 presente contrato de arrendamiento, el arrendatario entregará antes del 31 de agosto de 2017, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 185,00 con una vigencia al 31 de octubre de 2018. 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. Será obligación del arrendatario mantener vigente, en todo momento, su certificado de Centro de Mantenimiento Aeronáutico (CMA). La revocación o cancelación de dicho certificado, será causal de terminación anticipada del presente contrato.
11. El arrendatario deberá someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Aeropuerto Arturo Merino Benítez, 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 Aeropuerto Arturo Merino Benítez, se reserva el derecho de cambiar, reubicar, conservar, disminuir o aumentar la superficie ocupada. El costo de ello 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, contribuciones, 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 Aeropuerto Arturo Merino Benítez y la Institución, no siendo derecho exclusivo del arrendatario la prestación de servicios de centro de mantenimiento aeronáutico (CMA), instalación y funcionamiento de bodega y almacén de depósito franco.
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 deban al Fisco - DGAC por el ex arrendatario.
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.

Raíces, Comercio, Minas y Archivero Judicial de Magallanes Suplente de fecha 09 de junio 2014, emitido por don Carlos López Osorio.

Anótese y Comuníquese.



**JUAN LUIS RODRÍGUEZ MAHAN
JEFE SUBDEPARTAMENTO AEROPUERTO
"ARTURO MERINO BENÍTEZ"**

DISTRIBUCIÓN:

- 1. AEROVÍAS DAP S.A.**
2. DGAC., DC., SDC., Sección Concesiones (I)
3. DGAC., AP. AMB., Sección Comercial (A)
4. DGAC., AP. AMB., Registratura y Archivo (A)