

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE
LA DIRECCIÓN GENERAL DE
AERONÁUTICA CIVIL Y COMSA
INDUSTRIAL CHILE S.A. POR UNA
SUPERFICIE EN ESTACIÓN RADAR
CERRO COLORADO, COMUNA DE
RENCA DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

EXENTA Nº 0095 /

SANTIAGO, **28** ABR. 2017

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.OCT.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 COMSA Industrial Chile S.A., de fecha 09.ENE.2017
- e) Of. (O) N°11/2/0314 de fecha 10.MAR.2017.
- f) Carta de la empresa COMSA Industrial Chile S.A., de fecha 15.MAR.2017. Exp. N°1578
- g) Of. (O) N°05/0/420 de fecha 29.MAR.2017.
- h) Of. (O) N°09/3/0807 de fecha 31.MAR.2017.
- i) Memorándum N°02/2017 de fecha 06.ABR.2017, de la empresa COMSA Industrial Chile S.A., Exp. N°2097.
- j) Contrato de arrendamiento de fecha 06.ABR.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 por correo electrónico [REDACTED] de fecha 09.ENE.2017, se informó la intención de la empresa COMSA Industrial Chile S.A., para suscribir contrato por ocupación de superficie en Estación Radar Cerro Colorado, de la comuna de Renca de la ciudad de Santiago.
- c) Que por Of. (O) N°11/2/0314 de fecha 10.MAR.2017, el Departamento Logística de la DGAC, entregó opinión favorable para formalizar contrato entre la DGAC y la empresa COMSA Industrial Chile S.A.
- d) Que por carta de fecha 15.MAR.2017, la empresa COMSA Industrial Chile S.A. formalizó su intención de ocupación de superficie en la Estación Radar Cerro Colorado de la comuna de Renca de la ciudad de Santiago.
- e) Que por Of. (O) N°05/0/420 de fecha 29.MAR.2017, el Departamento Jurídico de la DGAC, informó antecedentes legales de la empresa COMSA Industrial Chile S.A.
- f) Que por Of. (O) N°09/3/0807 de fecha 31.MAR.2017, el Departamento Aeródromos y Servicios Aeronáuticos de la DGAC, remitió informe técnico favorable para formalizar contrato entre la DGAC y la empresa COMSA Industrial Chile S.A.
- g) Que por Memorándum N°02/2017, recepcionado en la DGAC con fecha 06.ABR.2017, COMSA Industrial Chile S.A. remitió tres ejemplares de contrato de arrendamiento de fecha 06.ABR.2017 debidamente firmado.
- h) Que entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y la empresa COMSA Industrial Chile S.A., RUT N° 96.847.530-4, celebraron con fecha 06.ABR.2017, un contrato de arrendamiento por una superficie de 33,35 m² y 54 metros de longitud para la habilitación de una Caseta, Canalizaciones y Mástil de Antena en la Estación Radar Cerro Colorado ubicada en la comuna de Renca de la ciudad de Santiago.

RESUELVO

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC y la empresa COMSA Industrial Chile S.A. de fecha 06.ABR.2017, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

A

COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.

En Santiago a 06 días del mes de abril del año 2017, entre el Fisco - Dirección General de Aeronáutica Civil, RUT 61.104.000-8, en adelante "la DGAC", representada por la Sra. VIVIANA ITURRIAGA PIÑA, Directora Comercial, RUN N° [REDACTED], ambos domiciliados para efectos en [REDACTED], comuna [REDACTED] de la ciudad de Santiago, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario, COMSA Industrial Chile S.A., RUT N° 96.847.530-4, representada por el Sr. ANTONIO SIMÓN LLAMOSAS INGUNZA, español, ingeniero de caminos, canales y puertos, cédula de identidad para extranjeros N° [REDACTED], ambos, con domicilio para estos efectos, en [REDACTED], comuna [REDACTED] de la ciudad de Santiago, se ha convenido lo siguiente:

1. La DGAC, entrega en arrendamiento a la empresa COMSA Industrial Chile S.A., en adelante "el arrendatario", una superficie de 33,35 m², en que el centro del polígono regular que lo inscribe, se encuentra ubicado a 30,66 metros, en dirección norponiente, y a 6,33 metros, en dirección nororiente, del vértice surponiente del sitio que la DGAC posee en ese lugar de acuerdo a los Planos designados como "Sitio Trunking (Cerro Colorado) Planta General Proyectada – Detalles", cuyos números de lámina son 1-2 y 2-2, los cuales forman parte del presente contrato.

De acuerdo a las diversas alternativas estudiadas, se ha determinado con esa empresa, las condiciones técnicas y de infraestructura que deberá poseer la Caseta, las Canalizaciones y el Mástil de Antena, de manera que afecte de forma marginal el funcionamiento y la disponibilidad de ese Radar, las que en términos generales se indican en el Plano "Diagrama Unilineal y Planta Línea General, Detalles y Notas", Lámina N° 1-1 presentado por COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A. el que formará parte del presente contrato.

Respecto de la alimentación eléctrica, la empresa deberá construir la canalización (longitud aproximada de 54 metros) subterránea necesaria para empalmar, desde la Subestación Eléctrica de la Estación Radar, el tendido trifilar monofásico, respaldada mediante Grupo Electrónico, cuya corriente efectiva (rms) máxima será de 15 Amperes. El ducto correspondiente, deberá construirse a una profundidad mínima de 60 cms, tipo Conduit de 63 mm de diámetro, el que deberá señalizarse mediante una manga de polietileno rojo de 100 micrones.

Respecto del Instrumento de Medición de Consumo (Remarcador), éste deberá instalarse aledaño al Tablero de Distribución Principal de la Subestación Eléctrica de la Estación Radar de Cerro Colorado. Este Instrumento deberá ser del tipo Contador Digital Remoto, con capacidad de monitoreo desde una Estación de Trabajo (PC sobre Windows XP con capacidad de conexión Ethernet/TCP/IP), similar al modelo DME D100 T1 de la empresa LOVATO ELECTRIC, de forma que el consumo mensual de esta Estación sea leído directamente en la Estación de Trabajo de Monitoreo de los Sistemas Eléctricos del Centro de Control de Área de Santiago, ubicado en Avda. San Pablo N° 8481 de la comuna de Pudahuel.

El sitio que posee la DGAC denominado Estación Radar Cerro Colorado donde se encuentra emplazada la superficie antes referida, está ubicado en la comuna de Renca de la ciudad de Santiago.

2. La superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación de una Estación Repetidora (Trunk) de los sistemas de Comunicaciones Metropolitanos de Gendarmería de Chile.
3. Los gastos que demanden la instalación y habilitación de la superficie entregada en arrendamiento, deben ser pagados íntegramente por cuenta del 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.

4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de mayo de 2017 y hasta el día 30 de abril de 2018, ambas fechas inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$705.000.- (setecientos cinco mil pesos.-), Dicha renta mensual de arrendamiento será reajutable 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 una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco- Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 80 (ochenta Unidades de Fomento), con una vigencia mínima hasta el 31 de julio 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, 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 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 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, 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 Departamento Aeródromos y Servicios Aeronáuticos quién 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 Departamento Aeródromos y Servicios Aeronáuticos, 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 al sector en arredramiento.
14. Será obligación del arrendatario el cumplimiento estricto de las obligaciones que emanen 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 pudiese surgir por daños a la propiedad, o daños o perjuicios, lesiones o muertes a personas o por cualquier 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 el 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 grabar 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 y 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 las rentas de arrendamientos insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
23. Siempre, que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, la DGAC podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago.
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 22 y 24, precedentes, 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 cobros 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, direccionando su comunicación al Departamento Comercial, Sección Concesiones, con a lo menos 60 días de anticipación.
30. Será obligación del arrendatario, cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento de la Estación Radar Cerro Colorado.
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 el sector que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.

33. 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.
34. 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.
35. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en el DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Sección Concesiones, Departamento Aeródromos y Servicios Aeronáuticos, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Central, Sección ACCS, Oficina de Electrónica, Departamento Logística, Subdepartamento Sistemas, Sección Ingeniería y Proyectos.
36. La personería de la Sra. Viviana Iturriaga Piña, para comparecer en representación de la DGAC al presente contrato, consta en la Resolución N° 358 del 29.AGO.2016 de la DGAC, sobre delegación de atribuciones a funcionarios del Servicio.
37. La personería de don ANTONIO SIMÓN LLAMOSAS INGUNZA, para actuar en representación de COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A., consta en la Escritura Pública de fecha 03 de febrero de 2015, suscrita ante don José Gabriel Araya Maggi, Notario Público Suplente del Titular de la Novena Notaría de Santiago, Repertorio [REDACTED] documentos ambos que no se insertan por ser conocidos por las partes.

VIVIANA ITURRIAGA PIÑA
DIRECTORA COMERCIAL
DGAC

ANTONIO LLAMOSAS INGUNZA
REPRESENTANTE LEGAL
COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.

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. COMSA INDUSTRIAL CHILE S.A.
2. DGAC., DEPARTAMENTO AERÓDROMOS Y SERVICIOS AERONÁUTICOS.
3. DGAC., DASA., SD. SERVICIOS DE TRÁNSITO AÉREO ACCS, JEFATURA.
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/28042017