

---

EXENTA N° 0238 /

SANTIAGO, 27 NOV. 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, (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 2008 y N°10 de 2017 de la Contraloría General de la República.
- c) Lo dispuesto en la Resolución N° 358 de fecha 29.AGO.2016, de la DGAC, sobre delegación de atribuciones a funcionarios del Servicio.
- d) Contrato de arrendamiento de fecha 18.NOV.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 entre la DGAC, RUT N°61.104.000-8 y la empresa Sociedad Concesionaria Valles del Desierto S.A., RUT N° 76.054.764-6, celebraron con fecha 18.NOV.2017, un contrato de arrendamiento por 9 puntos de conexión de la línea de media tensión perteneciente a la DGAC, destinados exclusivamente para conectar con la empresa distribuidora de energía Emelat e iluminar la obra pública "Concesión Ruta 5 Norte, tramo Vallenar – Caldera.

**RESUELVO**

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la DGAC y la empresa Sociedad Concesionaria Valles del Desierto S.A., de fecha 18.NOV.2017, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

# CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

## DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL A SOCIEDAD CONCESIONARIA VALLES DEL DESIERTO S.A.

En Santiago, a 18 días del mes de noviembre 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, RUN: 7.385.647-7, ambos domiciliados para estos efectos en la calle Miguel Claro N° 1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago, por una parte como arrendador y por la otra como arrendatario, el Sr. Mario Godoy Burgos, RUN N° 10.735.967-2, en representación de la Sociedad Concesionaria Valles del Desierto S.A., RUT N° 76.054.764-6, ambos domiciliados en Av. Vitacura N° 2939, oficina 2203, comuna de Las Condes, se ha convenido el siguiente:

1. La DGAC, entrega en arrendamiento a la Sociedad Concesionaria Valles del Desierto S.A., en adelante "el arrendatario", nueve puntos de conexión de la línea de media tensión perteneciente a la parte arrendadora, destinados exclusivamente al suministro de energía eléctrica para la iluminación de la obra pública, denominada " Concesión Ruta 5 Norte, Tramo Vallenar-Caldera", de acuerdo al siguiente detalle:

N° de Empalme	Ubicación	Valor Mes
21	Enlace Aeropuerto km 860	\$ 60.000
22	Retorno km 872,44	\$ 60.000
23	Acceso km 873,1	\$ 60.000
24	Retorno km 873,84	\$ 60.000
25	Retorno km 874,53	\$ 60.000
26	Acceso km 875,16	\$ 60.000
27	Retorno km 875,75	\$ 60.000
28	Retorno km 877,18	\$ 60.000
29	Pasarela Bahía Inglesa	\$ 60.000
Total		\$ 540.000

2. Los gastos que demande la habilitación, instalación, conexión y mantención de los puntos de conexión antes señalados, deberá ser íntegramente por cuenta del arrendatario, de acuerdo a los requerimientos técnicos y logísticos de la DGAC.
3. La DGAC, se reserva el derecho de cambiar de ubicación al arrendatario y conservar, aumentar o disminuir el número de puntos de conexión. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir desde el día 01 de diciembre del 2017 hasta el 30 de noviembre del 2022, ambas fechas inclusive.
5. El arrendatario pagará una renta mensual de arrendamiento de \$540.000.- (quinientos cuarenta 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 una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", RUT: 61.104.000-8 por un valor de UF 61 con una vigencia al 01 de marzo de 2023. Su no presentación, facultará a la DGAC para disponer el término anticipado del presente contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización alguna.

En caso de no presentar la boleta bancaria de garantía con la vigencia anteriormente mencionada, el arrendatario podrá presentar boletas bancarias sucesivas con vigencias de al menos un año, cada una de las cuales será reemplazada 15 días antes de su vencimiento. Esto se realizará hasta alcanzar la vigencia mencionada en el párrafo precedente.

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 arrendamiento, por cualquiera de los conceptos aludidos en el presente contrato.

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 el bien entregado, 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 Ad. Desierto de Atacama, 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. Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras de carácter sectorial, que afecten al sector en arrendamiento.
13. Será obligación del arrendatario, cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Desierto de Atacama de Caldera.
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 autorización concedida 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 servicios, al mismo arrendatario o a terceros, en los mismos puntos de conexión o en otros, no siendo derecho exclusivo del arrendatario la explotación del negocio.
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 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 el ex arrendatario.

24. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 22 y 23, 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.
25. 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.
26. El arrendatario deberá informar por escrito a la DGAC cualquier cambio de domicilio que se efectúe.
27. 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.
28. 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.
29. Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Ad. Desierto de Atacama.
30. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato al contrato de arrendamiento.
31. Será obligación del arrendatario restituir el sector que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
32. 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.
33. Los antecedentes que dieron origen al presente contrato, serán archivados en la DGAC, Departamento Comercial, Subdepartamento Comercialización, Sección Concesiones, Subdepartamento Zona Aeroportuaria Norte, Ad. Desierto de Atacama, Oficina Comercial.
34. Siempre que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, la DGAC podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago.
35. 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.

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 de fecha 29.AGO.2016 de la DGAC, sobre delegación de atribuciones.
37. La personería del Sr. Mario Godoy Burgos para comparecer en el presente contrato, en representación de la Sociedad Concesionaria Valles del Desierto S.A., consta en escritura pública de fecha 14 de Diciembre de 2015, firmada ante Notario Público, don Germán Rousseau del Río.

**MARIO GODOY BURGOS**  
RUT: 10.735.967-2,  
REPRESENTANTE LEGAL  
SOC. CONC. VALLES DEL DESIERTO S.A.

**VIVIANA ITURRIAGA PIÑA**  
RUN: 7.385.647-7  
DIRECTORA COMERCIAL  
DGAC

2. **ARCHÍVENSE** los antecedentes que dieron origen al presente contrato, en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

Anótese y Comuníquese.



**DISTRIBUCIÓN:**

1. SOC. CONCESIONARIA VALLES DEL DESIERTO S.A.
2. DGAC., DASA, AERÓDROMO DESIERTO DE ATACAMA – CALDERA, JEFATURA
3. DGAC., COM., SD.CO., OFICINA DE PARTES.
4. DGAC., COM., SD.CO., SECCIÓN PROGRAMACIÓN Y CONTROL.
5. DGAC., COM., SD.CO., SECCIÓN CONCESIONES.

VIP/mod/cpa/ect 21112017