

EXENTA N° 72 / 0 / 0758 /

VALDIVIA, 30 de Diciembre del 2010.-

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a.- Lo solicitado por la SKY AIRLINE S.A., con domicilio en Calle Santa Elena N° 1761, Santiago.
- b.- El Contrato de Arriendo suscrito con SKY AIRLINE S.A., por un terreno eriazo de 14,40 mts² para instalación de un contenedor, un terreno eriazo de 30 mts² para equipos de apoyo terrestre, una oficina de 15,82 mts², un espacio para counter de 3,58 mts² y un letrero identificador sobre el counter de 1,65 mts², de los cuales 0.75 mts² se encuentran liberados de pago, en el Aeródromo Pichoy en la ciudad Valdivia.
- c.- La Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre del año 2009 de la Dirección General de Aeronáutica Civil sobre delegación de facultades y sus modificaciones posteriores.
- d.- Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 3° letra i) 8° y 11° de la Ley N°16.752; y en los artículos 47 y siguientes del D.S. (AV) N°172 de 1974, Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos.

RESUELVO:

1. La Dirección General de Aeronáutica Civil, entrega en arrendamiento a Sky Airlines S.A., en adelante la sociedad arrendataria, un terreno eriazo de 14,40 mts² para instalación de un contenedor, un terreno eriazo de 30 mts² para equipos de apoyo terrestre, una oficina de 15,82 mts², un espacio para counter de 3,58 mts² y un letrero identificador sobre el counter de 1,65 mts², de los cuales 0.75 mts² se encuentran liberados de pago, en el Aeródromo Pichoy en la ciudad Valdivia.
2. El arrendamiento registrará desde el **01 de Enero del año 2011** hasta el **31 de diciembre del año 2011**.

3. La sociedad arrendataria pagará de acuerdo a lo dispuesto en el DAR 50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos" en el artículo 55° una renta mensual de arrendamiento por las superficies ocupadas de **\$ 273.807.-** (doscientos setenta y tres mil ochocientos siete pesos), monto que será reajustado trimestralmente de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4° de dicho Reglamento, y que para estos efectos se fija en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año.
4. Para resguardar el fiel y oportuno cumplimiento de sus obligaciones la sociedad arrendataria deberá entregar una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco - Dirección General de Aeronáutica Civil", por un valor de **39** Unidades de Fomento, con una vigencia mínima al 31 de Marzo del año 2012.

La sociedad arrendataria, autoriza expresamente a la Dirección General de Aeronáutica Civil para hacer efectiva la respectiva boleta bancaria de garantía en caso de que, requerida la restitución de las superficies entregadas en arrendamiento, éstas no fueren devueltas oportunamente y/o en el evento de existir deudas pendientes de cargo de esa empresa, al momento de ponérsele término al presente contrato de arrendamiento.

5. El pago del Derecho Aeronáutico Mensual correspondiente al arrendamiento deberá hacerse a la fecha que indique la factura respectiva. El atraso en el pago de este derecho mensual generará los reajustes y/o intereses, según corresponda, conforme lo establece el Artículo 6° del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos, aprobado por D.S. (AV) N° 172 de 1974.
6. El no pago de dos mensualidades en el plazo estipulado, será causal suficiente para poner término de inmediato y anticipado al contrato de arrendamiento, sin responsabilidad alguna para el Fisco y con la facultad de la Dirección General de Aeronáutica Civil, de hacer efectiva la garantía existente y/o disponer el cobro judicial o extrajudicial de los derechos e intereses adeudados.
7. La sociedad arrendataria autoriza a la Dirección General de Aeronáutica Civil 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.
8. Los consumos de los servicios de agua potable, energía eléctrica y gastos comunes, que afecten al contrato de arrendamiento u otros que se originen por el ejercicio de los derechos que este confiere, serán de cargo exclusivo de la sociedad arrendataria, como asimismo el mantenimiento y reparación de dichos servicios, quedando facultada la DGAC para cobrar los intereses y reajustes que corresponda por el atraso en el pago de los conceptos antes señalados.
9. Serán de cuenta exclusiva de la sociedad arrendataria el pago de los impuestos territoriales, fiscales, municipales o de cualquiera otra naturaleza a que pudiere estar afecto el arrendamiento o los derechos que de él emanen. Será de su cargo, además, el pago de derechos, multas o sanciones que le impusieren por cualquiera autoridad judicial, administrativa, municipal u otra y en general cualquiera responsabilidad que tenga como causa o se derive del ejercicio de los derechos que confiere el contrato arrendamiento.

- 10.** La sociedad arrendataria, deberá exhibir cada vez que le sea requerido por la autoridad aeronáutica, el comprobante que acredite el pago del impuesto territorial, según corresponda.
- 11.** Será obligación de la sociedad arrendataria destinar las superficies que se les entreguen, exclusivamente a los fines y objetos del arrendamiento, así como también, mantener y conservar en perfectas condiciones de ornato y aseo los lugares que correspondan al arrendamiento y su entorno.
- 12.** Será obligación de la sociedad arrendataria, cumplir con todas las disposiciones que la Dirección General de Aeronáutica Civil dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.
- 13.** Será obligación de la sociedad arrendataria, someterse al control y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, quién será el nexo entre aquella y la Dirección General de Aeronáutica Civil, como asimismo, a las inspecciones que la autoridad aeronáutica que corresponda, disponga en el momento en que lo estime conveniente.
- 14.** A la sociedad arrendataria le estará prohibido efectuar alteraciones o transformaciones en los bienes objeto del contrato como, igualmente subarrendar, ceder o transferir los derechos derivados del mismo, sin aprobación previa y escrita dada por la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- 15.** Se prohíbe a la sociedad arrendataria, instalar cualquier sistema de comunicación que no sea por línea física, sin previa aprobación de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- 16.** El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la sociedad arrendataria, será causal de término anticipado e inmediato del contrato de arrendamiento.
- 17.** La Dirección General de Aeronáutica Civil se reserva la facultad de poner término al contrato de arrendamiento, en cualquier momento y sin responsabilidad alguna para el Fisco, por así exigirlo las necesidades del Aeródromo o de la navegación aérea.
- 18.** Las necesidades del Aeródromo y las de la navegación aérea constituyen causales que se bastan a si misma sin que sea necesario dar o requerir otra justificación.
- 19.** Será causal de término de la concesión, el hecho que la sociedad arrendataria o sus dependientes utilicen las superficies concedidas, para perpetrar actos ilícitos o que constituyan ofensas al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- 20.** La Dirección General de Aeronáutica Civil, está facultada para aplicar multas a la sociedad arrendataria por aquellas infracciones o contravenciones a cualquiera de las obligaciones impuestas por el arrendamiento, cuando éstas no alcanzaren a constituir causal de término inmediato de él, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51° del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos".
- 21.** Al término del arrendamiento o en el caso de que este quedare sin efecto por cualquier causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que pertenecen al arrendamiento o aquellas que se introdujeren durante el período de vigencia de él, quedarán en definitiva a beneficio fiscal, sin indemnización.

- 22.** Dentro de los diez días siguientes a la fecha de término de la concesión, la sociedad arrendataria retirará las instalaciones y todo el equipo y accesorios de su propiedad. Si no lo hiciere, se entenderá que ha abandonado estos elementos y la Dirección General puede disponer de ellos, quedando a beneficio fiscal.
- 23.** La Dirección General de Aeronáutica Civil 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 sociedad arrendataria.
- 24.** Será obligación de la sociedad arrendataria dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones que emanen de la Ley 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, sin perjuicio de lo que otras normas legales o reglamentos establezcan sobre esta materia.

La sociedad arrendataria se obliga a no verter a la red pública de desagües de aguas servidas sustancias radiactivas, corrosivas, venenosas, infecciosas, explosivas o inflamables o que tengan carácter peligroso en conformidad a la legislación y reglamentación vigente. Asimismo, la sociedad arrendataria se obliga a observar que la descarga de contaminantes al sistema de alcantarillado se ciña a lo dispuesto en la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y las normas de emisión y demás normativa complementaria de ésta.

Respecto a la disposición de residuos industriales líquidos y sólidos, la sociedad arrendataria deberá asegurar el cumplimiento de las obligaciones que establece el Decreto Supremo N° 594 del Ministerio de Salud 2000.

De igual manera, la sociedad arrendataria se obliga a pagar el valor de los análisis de laboratorio que disponga la autoridad sanitaria en el marco de la fiscalización y cumplimiento de las normas medioambientales.

- 25.** La sociedad arrendataria renuncia voluntariamente al pago de cualquier indemnización por parte de la Dirección General de Aeronáutica Civil producto del término anticipado del presente contrato de arrendamiento.
- 26.** Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
- 27.** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 del Decreto Ley N° 1939 de 1977, se entenderán incorporados al presente contrato, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidos en el Párrafo III (Del Arrendamiento), del precitado texto legal.
- 28.** Serán aplicables al presente contrato las disposiciones del Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos DAR-50 previstas para las concesiones aeronáuticas y que sean compatibles con la naturaleza del arrendamiento.

29. Las atribuciones del Encargado Subdepartamento Zona Aeroportuaria Sur Subrogante Don Alejandro Manfredini Secall, para representar a la Dirección General de Aeronáutica Civil, consta en la delegación de facultades otorgada por Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre del año 2009.

La personería jurídica del Sr. Héctor Carlos Urzúa Arenas consta en la escritura pública otorgada con fecha 16 de Junio del 2010, ante notario público de Santiago don Francisco Javier Leiva Carvajal, por la cual, don Jüngen Paulmann Kemna en representación de Sky Airline S.A. le confirió mandato especial para que represente a la mandante con las facultades señaladas en dicho texto legal.

30. Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en el Departamento Concesiones de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

ANÓTESE Y COMUNIQUESE.


ALEJANDRO MANFREDINI SECALL
JEFE ZONA AEROPORTUARIA SUR
SUBROGANTE

DISTRIBUCIÓN:

1. **SKY AIRLINE S.A.**
2. DGAC., D.C., S.D. Comercialización, Sección Concesiones
3. DGAC., S.D. Zona Aeroportuaria Sur, (I)
4. DGAC., Ad. Pichoy, Sección Comercial y Finanzas ✓
5. DGAC., Ad. Pichoy, Secretaría (a)