

DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL
DEPARTAMENTO COMERCIAL
SUBDEPARTAMENTO COMERCIALIZACIÓN

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y LA EMPRESA CHRISTIAN LUCAS Y CÍA. LTDA. PARA UTILIZACIÓN DE SUPERFICIES EN EL EDIFICIO AERONÁUTICO CENTRAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 14/1/2/ 0195 /

SANTIAGO, 01 DIC. 2011

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) Lo solicitado por la empresa Christian Lucas y Cía. Ltda., RUT. N° 77.609.220-7, con domicilio en Panamerica Norte N°20680, comuna de Lampa de la ciudad de Santiago.
- b) El contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante "esta Dirección General", y la empresa Christian Lucas y Cía Ltda., por una superficie total de 3 mts,² en el segundo piso del Edificio Aeronáutico Central ubicado en Miguel Claro N° 1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago que será destinada a la instalación y funcionamiento de un módulo de coffe break para la venta de bebidas frías y/o calientes y snack, entre otros productos.
- c) Lo informado por el Departamento Jurídico de esta Dirección General mediante Oficio N°05/0/1421 de fecha 25 de Noviembre de 2011.
- d) La Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre de 2009 de esta Dirección General, sobre delegación de atribuciones y sus modificaciones posteriores.
- e) Lo dispuesto en los artículos 3° letra i), 8° y 11° de la Ley N° 16.752; y entre los artículos 66° y 82° del D.L. 1939 de fecha 1977.

RESUELVO:

- 1.- Apruébase el Contrato de Arrendamiento suscrito entre esta Dirección General y la empresa Christian Lucas y Compañía Limitada, en adelante "la arrendataria", por una superficie total de 3 mts,² en el segundo piso del Edificio Aeronáutico Central ubicado en Miguel Claro N° 1314, comuna de Providencia de la ciudad de Santiago.
- 2.- La superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación y funcionamiento de un módulo de coffe break para la venta de bebidas frías y/o calientes y snack, entre otros productos.

- 3.- La renta mensual de arrendamiento será de \$ 150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos.-), reajutable trimestralmente en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, en el mismo trimestre.

La renta mensual de arrendamiento que no se pague dentro del plazo estipulado, devengará los reajustes e intereses correspondientes.

- 4.- El plazo de este arrendamiento comenzará a regir el día 13 de Diciembre del año 2011, terminando el día 30 de Junio del año 2012.
- 5.- En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, la arrendataria entregará, antes del día 30 de Diciembre del año 2011, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", por un valor de UF. 20, con una vigencia mínima hasta el 30 de Septiembre del año 2012.

La arrendataria autoriza expresamente a esta Dirección General para hacer efectiva esta boleta bancaria de garantía en caso de que, requerida la restitución de la superficie entregada en arrendamiento, ésta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas pendientes de cargo exclusivo de la arrendataria, por cualquiera de los conceptos aludidos en el presente contrato.

En caso de no acompañar la referida boleta en el plazo establecido, se pondrá término de inmediato al contrato de arrendamiento, sin que proceda pago de indemnización por ello.

- 6.- Será obligación de la arrendataria destinar la superficie, exclusivamente a los fines y objetos del arrendamiento, así como también, mantener y conservar en perfectas condiciones de ornato y aseo los lugares que corresponden al arrendamiento y su entorno.
- 7.- La arrendataria deberá pagar la parte correspondiente de los gastos comunes que afecten la superficie arrendada, como así también, instalar las conexiones necesarias para el funcionamiento de sus equipos, para realizar tales conexiones deberá contar con autorización de esta Dirección General y los gastos que impliquen tales conexiones deberán ser de cargo de la arrendataria.
- 8.- Esta Dirección General, se reserva el derecho de cambiar de ubicación a la arrendataria y conservar, aumentar o disminuir la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta de la arrendataria.
- 9.- Será causal de término anticipado del arrendamiento, el hecho que la arrendataria o sus dependientes utilicen la superficie concedida para perpetrar actos ilícitos o que constituyan ofensas al orden público, la moral y las buenas costumbres.
- 10.- Esta Dirección General no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que pueda sufrir la arrendataria o terceros dentro de la dependencia que comprenda el arrendamiento.
- 11.- Esta Dirección General se reserva el derecho de otorgar a futuro, otros arrendamientos para la misma finalidad y servicios, a la misma arrendataria o a terceros, no siendo derecho exclusivo de la arrendataria la explotación del negocio.
- 12.- Será obligación de la arrendataria, cumplir con todas las disposiciones que esta Dirección General dicte, relacionadas con el funcionamiento del EAC (Edificio Aeronáutico Central).

- 13.- Será obligación de la arrendataria restituir las superficies que comprenden el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
- 14.- Será obligación de la arrendataria someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Sección Concesiones del Depto. Comercial, quienes serán el nexo entre la arrendataria y esta Dirección General, como asimismo, a las inspecciones que se dispongan en el momento en que la Institución lo estime conveniente.
- 15.- Será responsabilidad de la arrendatario, la obtención de los permisos y/o patentes comerciales, municipales u otras, a las que esté afecta el arrendamiento.
- 16.- En la eventualidad que la arrendataria decida poner término anticipado al arrendamiento, deberá informarlo por escrito a esta Dirección General, direccionando su comunicación al Departamento Comercial, Sección Concesiones, con a lo menos 30 días de anticipación.
- 17.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la arrendataria, será causal de término anticipado del contrato de arrendamiento.
- 18.- Será obligación de la arrendataria dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones que emanen de la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medio Ambiente, sin perjuicio de lo que otras normas legales o reglamentarias establezcan sobre esta materia.

La 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 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 arrendataria deberá asegurar el cumplimiento de las obligaciones que establece el Decreto Supremo N° 594 del Ministerio de Salud de 2000.

De igual manera, el arrendatario 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.

- 19.- Toda mejora introducida por la arrendataria 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 arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario.
- 20.- Siempre que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, esta Dirección General podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago.
- 21.- 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.

- 22.- Esta resolución, 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 por el ex arrendatario.
- 23.- En todo lo no previsto en el presente contrato, se entenderán incorporadas las disposiciones que sobre la materia contiene, el D.L. N° 1939.
- 24.- Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de la DGAC.

ANÓTESE, Y COMUNÍQUESE.



Viviana Iturriaga Piña
**VIVIANA ITURRIAGA PIÑA
DIRECTORA COMERCIAL**

DISTRIBUCIÓN:

1. **CHRISTIAN LUCAS Y CÍA. LTDA.
PANAMERICA NORTE N°20680, LAMPA – SANTIAGO.**
2. DGAC., DEPARTAMENTO DE AERÓDROMOS Y SERVICIOS AERONÁUTICOS.
3. DGAC., OFICINA DE PARTES. ✓
4. DGAC., DC ., SD. COMERCIAL, SECCIÓN CONCESIONES
VIP/MOD/CPA/orm/14122011 (RES034 CHRISTIANLUCASCIALTDA.5110)