

DIRECCION GENERAL DE AERONAUTICA CIVIL
DEPTO. DE AERODROMOS Y SERVICIOS AERONAUTICOS
SUBDEPARTAMENTO ZONA AEROPORTUARIA CENTRAL
AERÓDROMO LA FLORIDA

OBJ.: APRUEBA CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO SUSCRITO
ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE
AERONÁUTICA CIVIL Y LA EMPRESA
NSL LIMITADA PARA USO DE
SUPERFICIE EN EL AERÓDROMO LA
FLORIDA DE LA CIUDAD DE LA
SERENA.

EXENTA Nº 110611691

SANTIAGO, 28 DIC. 2011

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS Y CONSIDERANDO:

- a) Lo solicitado por la empresa NSL Limitada, RUT. N°76.090.235-7, representada por el Sr. Daniel Mas Valdés, RUN. N°10.055.854-8, ambos domiciliado en Calle Manuel Antonio Matta N°221, de la ciudad de La Serena.
- b) El contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil y la empresa NSL Limitada de fecha 28 de Diciembre de 2011, por una superficie de 30 mts.² de terreno eriazo, ubicado en zona DGAC, al interior del Aeródromo La Florida de la ciudad de La Serena.
- c) La Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre de 2009 de la Dirección General de Aeronáutica Civil, sobre delegación de atribuciones y sus modificaciones posteriores.
- d) 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. Apruébase el Contrato de Arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante la DGAC y la empresa NSL Limitada, en adelante la arrendataria, por una superficie de 30 mts.², de terreno eriazo, ubicado en zona DGAC, al interior del Aeródromo La Florida de la ciudad de La Serena.
2. La superficie de terreno que se da en arrendamiento, será destinado a la instalación de un contenedor, para labores propia de la empresa.

Será de cuenta exclusiva de la arrendataria, los gastos que demande la habilitación del terreno que se entrega en arrendamiento.

3. La renta mensual de arrendamiento será de \$50.000.- (Cincuenta mil pesos). El referido monto será reajustado de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 4° del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos", aprobado por el Decreto Supremo (Aviación) N° 172 de 1974 y que para estos efectos se fija en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año.

El referido Artículo 4° del DAR-50 señala que "Las Tasas y Derechos Aeronáuticos establecidos en moneda nacional, serán reajustados trimestralmente en su monto, en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor en el mismo trimestre".

La renta mensual de arrendamiento, se pagará conforme a lo indicado en la factura correspondiente.

La renta mensual de arrendamiento que no se pague dentro del plazo estipulado, devengará los reajustes e intereses correspondientes, conforme a lo establecido en el Art. 6º del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos".

4. El plazo de este arrendamiento comenzará a regir el día 01 de Enero de 2012, terminando el día 31 de Marzo de 2012.
5. En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arrendamiento, la arrendataria entregará dentro de los 10 días siguientes a la suscripción del presente contrato, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", por un valor de UF. 7, con una vigencia mínima hasta el 31 de Junio de 2012.

La arrendataria autoriza expresamente a la DGAC para hacer efectiva la respectiva boleta bancaria de garantía en caso de que, requerida la restitución de la superficie entregada en arrendamiento, ésta no fuere devuelta oportunamente, y/o en el evento de existir deudas pendientes que sean de cargo suyo, por cualquiera de los conceptos aludidos en el presente contrato.6.- Será obligación del arrendatario destinar la(s) superficie(s), exclusivamente a los fines y objetos del arriendo, así como también, mantener y conservar en perfectas condiciones de ornato y aseo los lugares que corresponden al arriendo y su entorno.

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. Será obligación de la arrendataria dar cumplimiento a todas las obligaciones y disposiciones que emanen de la Ley Nº 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 cifa 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 Nº 594 del Ministerio de Salud de 2000.

De igual manera, la 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.

8. Será obligación de la arrendataria pagar oportunamente los consumos correspondientes a los servicios de agua potable, energía eléctrica u otros, que se originen por el ejercicio de los derechos que confiere el arrendamiento, todos los cuales serán de cargo exclusivo de la arrendataria, incluidos el mantenimiento, reparación y reposición de dichos servicios.
9. Será obligación de la arrendataria dar cumplimiento a todas las disposiciones que la DGAC dicte en relación con el funcionamiento del Aeródromo La Florida de la ciudad de La Serena, las que serán debida y oportunamente notificadas a la arrendataria por el Jefe del referido Aeródromo.

10. La arrendataria declara recibir en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción la superficie de terreno eriazo, obligándose a su restitución al término del contrato en el mismo estado.
11. Será obligación de la arrendataria someterse al control y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo La Florida, quien será el nexa entre la arrendataria y la DGAC, como asimismo a las inspecciones que la autoridad aeronáutica disponga en el momento en que lo estime conveniente.
12. Serán de cargo exclusivo de la arrendataria las contribuciones e impuestos fiscales, municipales o de cualquiera otra naturaleza a que pudiere estar afecto la superficie arrendada o los derechos que de ella emanen, incluidos el pago de derechos, multas o sanciones que se le impusieren por cualquier autoridad judicial, administrativa, municipal u otras y, en general, cualquier responsabilidad que tenga como causa o se derive del ejercicio de los derechos que confiere el arrendamiento.

La arrendataria deberá exhibir, cada vez que le sea requerido por la DGAC, el comprobante que acredite el pago de las contribuciones, si correspondiera.
13. La arrendataria deberá contar con los permisos y/o patentes comerciales, sanitarias y otras a las cuales esté afecta la actividad que se desarrolle en la superficie arrendada, situación que será verificada por la Jefatura del Aeródromo La Florida.
14. A la 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 DGAC.
15. Al término del arrendamiento, o en el caso de que éste quedare sin efecto por cualquier causa, las construcciones, instalaciones o mejoras que se hubieren introducido quedarán a beneficio fiscal

La arrendataria deberá dentro de los 10 días siguientes a la fecha de término del arrendamiento, hacer retiro de toda instalación y todo el equipo y accesorio de su propiedad. Si no lo hiciere, se entenderá que ha abandonado estos elementos y la DGAC puede disponer de ellos, quedando a beneficio fiscal, según lo establece el DAR-50, Art. 51, letra A, N° 10.
16. Será causal de término anticipado del arrendamiento, el hecho de que la arrendataria perpetre, en la superficie arrendada, actos ilícitos o que constituyan ofensas a la moral o ultraje a las buenas costumbres.
17. La arrendataria 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 contrato de arrendamiento que se aprueba, ingrese sus datos en un sistema de información comercial público, pudiendo ser procesados, tratados y comunicados, en cualquier forma o medio.
18. El no pago de dos mensualidades en el plazo estipulado, será causal suficiente para poner término de inmediato y anticipado al 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.
19. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la arrendataria, será causal de término anticipado e inmediato del arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna.
20. La DGAC se reserva el derecho de poner término anticipado al arrendamiento en cualquier momento, por así exigirlo las necesidades del Aeródromo y aquellas causales que se bastan así mismas, sin que sea necesario dar o requerir otra

justificación, estableciéndose para estos efectos y de común acuerdo, una indemnización de \$50.000.- (Cincuenta mil pesos.-) equivalentes a una renta mensual de arrendamiento, acordada en el presente contrato.

21. La DGAC, por intermedio del Jefe del Aeródromo se reserva el derecho de cambiar de ubicación a la arrendataria y conservar, aumentar o disminuir la superficie arrendada. El costo de reubicación será por cuenta de la arrendataria
22. La DGAC no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que puedan sufrir la arrendataria o terceros dentro de la dependencia que comprenda el arrendamiento.
23. El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas a la arrendataria, será causal de término anticipado e inmediato del arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna.
24. Para todos los efectos legales derivados del contrato que se aprueba, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.
25. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 68 del Decreto Ley N° 1939 de 1977, se entenderán incorporados al contrato de arrendamiento que se aprueba, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidos en el Párrafo III (Del Arrendamiento), del precitado texto legal.
26. Serán aplicables al contrato de arrendamiento que se aprueba, las disposiciones del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos" previstas para las concesiones aeronáuticas y que sean compatibles con la naturaleza del arrendamiento
- 27.- Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en la Sección Comercial y Finanzas del Aeródromo La Florida de la DGAC.

ANÓTESE, Y COMUNÍQUESE.



JORGE IBÁÑEZ GORDANO
JEFE SUBDEPARTAMENTO
ZONA AEROPORTUARIA CENTRAL

DISTRIBUCIÓN:

1. NSL LIMITADA, CALLE MANUEL ANTONIO MATTA N°221, LA SERENA.
2. DGAC., DC., SD. Comercialización, Sección Concesiones (I).
3. DGAC., DASA., SD. Zona Aeroportuaria Central (I).
4. DGAC., Aeródromo La Florida, Oficina Comercial y Finanzas (I).
5. DGAC., Aeródromo La Florida, Oficina de Partes (A).