

**EXENTA N° 72 / 0 / 0387 /**

VALDIVIA, 01 de julio del 2011

**RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL**

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- a.- Lo solicitado por la Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo, con domicilio en Pelchuquín s/n, de la comuna de San José de la Mariquina de la ciudad de Valdivia.
- b.- El Contrato de arrendamiento suscrito con el Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo, de una superficie 1,20 mts<sup>2</sup> en el hall de pasajeros, destinada a la instalación de un kiosco para la venta de diarios, revistas y cigarrillos en el Aeródromo Pichoy de la ciudad de 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 arriendo al Sr. Eliseo Valdebenito Jaramillo, en adelante "el arrendatario", una superficie de 1,20 mts<sup>2</sup> en el hall de pasajeros en el Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia
- 2.- La superficie que se da en arriendo será destinada a la instalación de un kiosco para la venta de diarios, revistas y cigarrillos en el Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.
- 3.- La renta mensual de arriendo será de \$ 13.288.- (Trece mil doscientos ochenta y ocho pesos), IVA incluido. El referido monto será reajustado trimestralmente de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 4° del DAR-50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos", aprobado por el D.S. (AV) N° 172 de 1974 y que para estos efectos se fija en los meses de enero, abril, julio y octubre de cada año.

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

La renta mensual de arriendo que no se pague dentro del plazo estipulado, devengará los reajustes e intereses correspondientes, conforme a lo establecido en el Art. 6° del Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos, aprobado por el D.S. (AV.) N° 172 de fecha 05 de marzo de 1974.

- 4.- El plazo de este arriendo comenzará a regir el 01 de julio de 2011, terminando el día 31 de Diciembre de 2011.

Será obligación del arrendatario cumplir con todas las disposiciones que la Dirección General de Aeronáutica Civil dicte, relacionadas con el funcionamiento del Aeródromo Pichoy.

- 5.- En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de arriendo, el arrendatario entregará una Boleta Bancaria de Garantía a favor del "Fisco- Dirección General de Aeronáutica Civil", por un valor de UF 2,00 con una vigencia mínima hasta el 31 de Marzo del año 2012.

El arrendatario autoriza expresamente a la Dirección General de Aeronáutica Civil para ser efectiva esta Boleta Bancaria de Garantía en caso de que, requerida la restitución del bien entregado en arriendo, éste no fuere entregado oportunamente, o en el evento de existir deudas pendientes de cargo exclusivo del arrendatario, por cualquiera de los conceptos aludidos en el contrato.

- 6.- Será obligación del arrendatario destinar la superficie, 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.
- 7.- Será obligación del arrendatario someterse a la supervigilancia y fiscalización del Jefe del Aeródromo, quien será el nexo entre el arrendatario y la Dirección General de Aeronáutica Civil, como asimismo, a las inspecciones que aquel disponga en el momento en que lo estime conveniente.
- 8.- Serán de cuenta exclusiva del arrendatario el pago de las contribuciones, impuestos fiscales, municipales o de cualquiera otra naturaleza a que pudiere estar afecta el arriendo o los derechos que de ella emanen, incluidos el pago de derechos, multas o sanciones que le impusiere 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 arriendo.

El arrendatario deberá exhibir, cada vez que le sea requerido por la Dirección General de Aeronáutica Civil, el comprobante que acredite el pago de las contribuciones, si correspondiera.

- 9.- Será responsabilidad del arrendatario el cumplimiento de las disposiciones tributarias, municipales, sanitarias, medio ambientales u otras que afecten el arriendo.
- 10.- Será responsabilidad del arrendatario, la obtención de los permisos y/o patentes comerciales, municipales u otras, a las que afecten al arriendo.
- 11.- Será obligación del arrendatario el cumplimiento estricto de las leyes que emanen de los respectivos contratos de trabajo con sus trabajadores.

Además, deberá acreditar mensualmente a la Jefatura del Aeródromo Pichoy el cumplimiento de las leyes laborales, en especial el pago de remuneraciones y cotizaciones previsionales y, en el caso de no hacerlo, será causal de término anticipado del arriendo, sin derecho a indemnización.

- 12.- El arrendatario asumirá la responsabilidad y defensa de cualquier reclamo judicial o administrativo, que pudiere surgir por daños a la propiedad, lesiones o muertes de personas, como consecuencia de operaciones efectuadas por el arrendatario o su personal subalterno.

- 13.- El arrendatario deberá pagar la parte correspondiente de los gastos comunes que afectaren el arriendo, como así también, instalar las conexiones necesarias para el funcionamiento de sus equipos
- 14.- El arrendatario no podrá instalar cualquier sistema de comunicaciones que no sea por línea física, sin previa autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
- 15.- El arrendatario no podrá ceder, transferir o gravar a título alguno, los derechos que le correspondan, en virtud del arriendo, sin previa autorización de la Dirección General de Aeronáutica Civil.
16. El arrendatario no podrá efectuar otras construcciones, instalaciones o mejoras, que las ya permitidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, sin la autorización de ésta, solicitada o dada por escrito.
- 17.- La Dirección General de Aeronáutica Civil se reserva la facultad de poner término al arriendo en cualquier momento y sin responsabilidad alguna para el Fisco, por así exigirlo las necesidades del Aeródromo o de la Navegación Aérea.

Las necesidades del Aeródromo o de la Navegación Aérea constituyen causales que se bastan a si misma sin que sea necesario dar o requerir otra justificación.

- 18.- La Dirección General de Aeronáutica Civil por intermedio del Jefe del Aeródromo, se reserva el derecho de cambiar de ubicación al arrendatario y conservar, aumentar o disminuir la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del arrendatario.
- 19.- Será causal de término anticipado del arriendo, el hecho que el arrendatario o sus dependientes utilicen la superficie concedida 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 al arrendatario por aquellas infracciones o contravenciones a cualquiera de las obligaciones impuestas por el arriendo, cuando éstas no alcanzaren a constituir causal de término inmediato de ella, de acuerdo a lo establecido en el artículo 51° del DAR 50 "Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos".
- 21.- La Dirección General de Aeronáutica Civil no responderá en caso alguno por los robos, perjuicios u otros daños que puedan sufrir el arrendatario o terceros dentro de la dependencia que comprenda el arriendo.
- 22.- La Dirección General de Aeronáutica Civil se reserva el derecho de otorgar a futuro, otras concesiones para la misma finalidad y servicio, si así lo determinan las necesidades del Aeródromo y la Institución.
- 23.- Será obligación del arrendatario 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.

El arrendatario 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, el arrendatario 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, el arrendatario 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.

- 24.- El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato del arriendo.
- 25.- La personería de don Alejandro Manfredini Secall para comparecer en representación de la Dirección General de Aeronáutica Civil al presente contrato, consta en la Resolución N° 436 de fecha 14 de Septiembre de 2009 de la Dirección General de Aeronáutica Civil, sobre delegación de atribuciones.
- 26.- En todo lo no previsto en el presente contrato, se entenderán incorporadas las disposiciones que sobre la materia contiene la Ley N° 16.752, D.L. N° 1939 y Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos, aprobado por el D.S. (AV) N° 172 de 1974.
- 27.- Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en el Departamento Concesiones de la Dirección General de Aeronáutica Civil.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.**

  
**ALEJANDRO MANFREDINI SECALL**  
**JEFE ZONA AEROPORTUARIA SUR**  
**SUPLENTE**

**DISTRIBUCIÓN:**

1. **SR. ELISEO VALDEBENITO JARAMILLO**
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)