

**EXENTA N° 72 / 0 / 0533-A /**

VALDIVIA, 15 de septiembre de 2011

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

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

- a.- Lo solicitado por la Constructora Gerardo Henríquez Polanco E.I.R.L., con domicilio comercial en calle Manuel Baquedano N° 271, de la comuna de Frutillar de la ciudad de Frutillar.
- b.- El Contrato de arrendamiento suscrito con La Constructora Gerardo Henríquez Polanco E.I.R.L., de una superficie aproximada de 200 mts<sup>2</sup> en el interior del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, cuyo destino será instalación de faenas (containers y maquinaria pesada), para el proyecto "Mantenimiento General del 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:**

- PRIMERO** : La Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante DGAC entrega en arrendamiento a la Constructora Gerardo Henríquez Polanco, en adelante "El arrendatario" un terreno eriazo de una superficie aproximada de 200 mts<sup>2</sup>, ubicado en el interior del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia.
- SEGUNDO** : El terreno que se da en arrendamiento será destinado para la instalación de faenas (containers y maquinaria pesada), para el proyecto "Mantenimiento General del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia", incluyendo Mantenimiento Camino Perimetral, Mantenimiento Mangas de Acceso, entre otros.

**TERCERO** : El arrendatario pagará un Derecho Aeronáutico Mensual de \$ 178.200.- (ciento setenta y ocho mil doscientos pesos). Dicho monto será reajustado trimestralmente de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4° del reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos, que para estos efectos se fija en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año. La renta de arrendamiento se pagará en la fecha que indique la factura correspondiente.

Toda renta de arrendamiento que no se pague dentro del plazo estipulado, devengará los reajustes e intereses correspondientes, conforme lo establece en el artículo 6°, el Reglamento de Tasas y Derechos Aeronáuticos, aprobado por D.S. (AV.) N° 172 de 1974.

**CUARTO** : El plazo de este arrendamiento comenzará a regir el día 28 de septiembre del año 2011, terminando el día 08 de febrero del año 2012.

**QUINTO** : En garantía del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Arrendamiento, el Arrendatario entregará una Boleta Bancaria de Garantía en favor del Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil por un valor de 25 Unidades de Fomento, con una vigencia mínima hasta el 08 de mayo de 2012

El arrendatario autoriza expresamente a la DGAC para hacer efectiva esta Boleta Bancaria de Garantía en caso de que, requerida la restitución del terreno entregado en arrendamiento, ésta no fuere entregada oportunamente, o en el evento de existir deudas pendientes de cargo suyo por cualquiera de los conceptos aludidos en el presente acto.

**SEXTO** : Será obligación del arrendatario destinar la superficie, exclusivamente a los fines y objetos del arrendamiento.

**SEPTIMO** : Será obligación del arrendatario 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.

**OCTAVO** : Será obligación del arrendatario 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 del Arrendatario, incluidos el mantenimiento, reparación y reposición de dichos servicios.

**NOVENO** : Será obligación del Arrendatario dar cumplimiento a todas las disposiciones que la DGAC dicte en relación con el funcionamiento del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, las que serán debida y oportunamente notificadas al Arrendatario por el Jefe de dicha unidad Aeroportuaria.

**DECIMO** : El Arrendatario declara recibir en el estado en que se encuentra y a su entera satisfacción la superficie, obligándose a su restitución al término del contrato en el mismo estado.

- UNDECIMO** : Será obligación del arrendatario someterse al control y fiscalización de la Jefatura del Aeródromo Pichoy de la ciudad de Valdivia, quien será el nexo entre el Arrendatario y la DGAC, como asimismo a las inspecciones que la autoridad aeronáutica disponga en el momento en que lo estime conveniente.
- DUODECIMO** : Serán de cargo exclusivo del Arrendatario 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.
- DECIMO TERCERO** : El arrendatario 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 Pichoy de la ciudad de Valdivia.
- DECIMO CUARTO** : Al arrendatario 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.
- DECIMO QUINTO** : 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.
- DECIMO SEXTO** : Será causal de término anticipado del arrendamiento, el hecho de que el arrendatario perpetre, en la superficie arrendada, actos ilícitos o que constituyan ofensas a la moral o ultraje a las buenas costumbres.
- DECIMO SEPTIMO** : El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones impuestas al arrendatario, será causal de término anticipado e inmediato del arrendamiento, sin derecho a indemnización alguna.
- DECIMO OCTAVO** : 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.
- DECIMO OCTAVO** : 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.
- DECIMO NOVENO** : 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.

- VIGÉSIMO** : La DGAC se reserva la facultad de poner término al arrendamiento en cualquier momento y sin responsabilidad alguna para el fisco, por así exigirlo las necesidades del Aeródromo, y aquellas causales que se bastan a sí mismas, sin que sea necesario dar o requerir otra justificación.
- VIGESIMO PRIMERO** : La Dirección General de Aeronáutica Civil por intermedio del Jefe del Aeródromo, se reserva el derecho de cambiar de ubicación al concesionario y conservar, aumentar o disminuir la superficie ocupada. El costo de reubicación será por cuenta del concesionario.
- VIGESIMO SEGUNDO** : 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.
- VIGESIMO TERCERO** : 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.
- VIGECIMO CUARTO** : 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. **SRES . CONSTRUCTORA GERARDO HENRIQUEZ POLANCO EIRL**
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)