

OBJ. : APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL Y LA EMPRESA CLARO CHILE S.A. PARA UTILIZACIÓN DE SUPERFICIE EN EL COMPLEJO AERONÁUTICO QUINTA NORMAL DE LA CIUDAD DE SANTIAGO.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 14/1/2/ 0152 /

SANTIAGO, 01 OCT. 2012.

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AERONÁUTICA CIVIL

VISTOS

- a) La Resolución N° 436 del 14 de Septiembre del año 2009, de esta Dirección General, totalmente tramitada por la Contraloría General de la República, mediante la cual se delegaron atribuciones a funcionarios del Servicio y sus modificaciones posteriores.
- b) Lo dispuesto en los artículos 3° letra i) y 8° de la Ley N° 16.752 y lo señalado en el párrafo III del Título III (artículos 66° y siguientes) del D.L. 1939 de 1977.
- c) La Resolución N° 1.600, de fecha 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de Toma de Razón.

CONSIDERANDO

- a) Que por razones de buena administración, el Director General de Aeronáutica Civil podrá celebrar contratos de arrendamientos para el otorgamiento a terceros del uso de terrenos que le sean destinados.
- b) Lo solicitado por la empresa Claro Chile S.A., RUT. N° 96.799.250-K, mediante carta de fecha 11 de Abril de 2012.
- c) Lo informado por el Departamento Jurídico de esta Dirección General mediante Oficios N°05/0/685 de fecha 04 de Junio de 2012 y N°05/0/936 de fecha 25 de Julio de 2012.
- d) Lo informado a la empresa Claro Chile S.A. mediante Oficio N°14/1/2/0961/5611 de fecha 23 de Agosto de 2012.
- e) Lo informado por el Departamento Jurídico de esta Dirección General mediante correo electrónico jacuna@dgac.cl de fecha 04 de Septiembre de 2012.
- f) Que la Dirección General de Aeronáutica Civil y la empresa Claro Chile S.A., celebraron con fecha 24 de Septiembre de 2012 un contrato de arrendamiento, por un terreno de 36 mts.², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal con domicilio en Avenida Diego Portales N° 3450, comuna Estación Central de la ciudad de Santiago que será destinado a la instalación de una estructura autosoportada, tipo tubular de 36 mts. de altura para antenas y grupo de equipos electrónicos para cobertura celular.



RESUELVO

- 1.- **APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre la Dirección General de Aeronáutica Civil, en adelante DGAC y la empresa Claro Chile S.A., en adelante "la arrendataria", por un terreno de 36 mts.², ubicado en el Complejo Aeronáutico Quinta Normal con domicilio en Avenida Diego Portales N° 3450, comuna Estación Central de la ciudad de Santiago.
- 2.- La superficie que se da en arrendamiento será destinada a la instalación de una estructura autosoportada, tipo tubular de 36 mts. de altura para antenas y grupo de equipos electrónicos para cobertura celular.
- 3.- La renta mensual de arrendamiento será de \$1.129.102.- (un millón ciento veintinueve mil ciento dos pesos.-), reajutable trimestralmente en el mismo porcentaje de variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor, en el mismo trimestre y que para estos efectos se fija en los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año. 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 01 de Octubre del año 2012, terminando el día 30 de Septiembre del año 2015.
- 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 31 de Octubre del año 2012, una boleta bancaria de garantía a favor del "Fisco-Dirección General de Aeronáutica Civil", por un valor de UF 150 (ciento cincuenta Unidades de Fomento), con una vigencia mínima hasta el 31 de Diciembre del año 2015.

La arrendataria autoriza expresamente a la DGAC 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 la DGAC y los gastos que impliquen tales conexiones deberán ser de cargo de la arrendataria.
- 8.- La DGAC, 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.- La DGAC 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.- La DGAC se reserva el derecho de celebrar a futuro, otros contratos de arrendamientos para la misma finalidad, a la misma arrendataria o a terceros, no siendo derecho exclusivote la arrendataria la explotación del negocio.
- 12.- Será obligación de la arrendataria, cumplir con todas las disposiciones que la DGAC dicte, relacionadas con el funcionamiento del Complejo Aeronáutico Quinta Normal.
- 13.- Será obligación de la arrendataria restituir la superficie que comprende el arrendamiento en buen estado al momento de su entrega.
- 14.- Será obligación de la arrendataria someterse a la supervigilancia y fiscalización de la Jefatura del Complejo Aeronáutico Quinta Normal (DMC), quien será el nexo entre la arrendataria y la DGAC, como asimismo, a las inspecciones que se dispongan en el momento en que la Institución lo estime conveniente.
- 15.- Será responsabilidad de la arrendataria, 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.- Esta Dirección General se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato de arrendamiento, estableciendo para estos efectos, una indemnización equivalente a las dos últimas rentas mensuales de arrendamiento que haya pagado la arrendataria.
19. 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 establecen los Decretos Supremos N° 594, del año 2000 y 148 del año 2004, ambos del Ministerio de Salud.

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.

- 20.- 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 obligada la arrendataria.
- 21.- Siempre que según el Servicio ello fuere conveniente para los intereses fiscales, la DGAC podrá convenir con los arrendatarios morosos fórmulas especiales de pago.
- 22.- 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.
- 23.- La resolución de la DGAC, 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 la ex arrendataria.
- 24.- En todo lo no previsto en el presente contrato, se entenderán incorporadas las disposiciones que sobre la materia contiene, el D.L. N° 1939.
- 25.- Los antecedentes que dieron origen a la presente Resolución, serán archivados en la Sección Concesiones, Subdepartamento Comercialización, Departamento Comercial de esta Dirección General.

Anótese y Comuníquese.



MIVIANA ITURRIAGA PIÑA
DIRECTORA COMERCIAL

DISTRIBUCIÓN:

1. CLARO CHILE S.A.
AV. DEL CÓNDOR SUR N°820, HUECHURABA – SANTIAGO.
2. DGAC., COMPLEJO AERONÁUTICO QUINTA NORMAL, JEFATURA
3. DGAC., DC., OFICINA DE PARTES. ✓
4. DGAC., DC., SDC., SECCIÓN CONCESIONES.

VIP/MOD/CPA/orm/01102012(RES039 CLAROCHILESA.5401)