



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

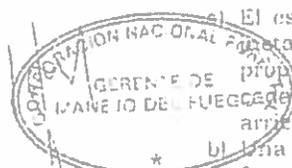
En Santiago de Chile, a 15 de agosto de 2012, entre el **CLUB AÉREO DE CURACAVÍ**, RUT N° 70.387.300 6, representado según se acreditará por don Héctor Kappes Berrios, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula de identidad N° 6.370.418-0, ambos domiciliados en Ruta N° 68, kilómetro 54 ½, comuna de Curacaví, en adelante e indistintamente "el Arrendador" y la **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL, CONAF**, RUT N° 61.313.000-4, representada por don Eduardo Vial Ruiz-Tagle, Ingeniero Forestal, cédula de identidad N° 6.376.287-3, ambos domiciliados en Paseo Bulnes N° 285, Santiago, en adelante e indistintamente "el Arrendatario" o "CONAF", exponen que han convenido celebrar el siguiente contrato de arrendamiento:



PRIMERO: El Club Aéreo de Curacaví es propietario del predio que alberga al Aeródromo de Curacaví ubicado en la comuna de Curacaví, Ruta 68, kilómetro 54 ½, Región Metropolitana. De esta manera, el Club Aéreo da en arrendamiento a la Corporación Nacional Forestal un hangar, denominado "Hangar N° 3", inmueble con una superficie inicial de quinientos treinta y cinco metros cuadrados, ubicado al oriente en la línea de hangares del Club Aéreo de Curacaví.



Adicionalmente, el Arrendador autoriza a que el Arrendatario, utilice, bajo los términos que establece el presente contrato, los espacios que a continuación se individualizan:



a) El espacio colindante al oriente del hangar en arriendo, para la instalación de un máximo de 4 (cuatro) contenedores de propiedad de CONAF, con una medida de 6,00 por 2,50 metros, de los cuales, uno, los que no podrán sobrepasar la longitud del hangar en arriendo y deberán ir adosados a este mismo.



b) Una plataforma de estacionamiento con cupo para una aeronave frente al Hangar N° 3, respetando la línea de estacionamientos existente, la que debe permitir el desplazamiento de aeronaves entre los hangares y la plataforma de estacionamientos.

c) Una plataforma de estacionamiento al costado sur de la pista de aterrizaje con cupo máximo para tres aeronaves, pudiendo ser una de ellas el helicóptero de propiedad de CONAF.



d) Un espacio, por definir, a discrecionalidad del Arrendador para el almacenaje de un máximo de cuatro contenedores propiedad de CONAF, los que se utilizan por el Arrendatario en sus desplazamientos a terreno.

Se adjunta como Anexo al presente instrumento un croquis de las ubicaciones antes individualizadas, el que forma parte integrante del presente contrato. Asimismo, se deja constancia que, se excluye de esta especificación, el detalle referido a la ubicación para el almacenaje de los contenedores utilizados, por CONAF, en sus desplazamientos a terreno, el cual se definirá de acuerdo a lo establecido en la letra d) de la cláusula precedente.



SEGUNDO: El Arrendador, se compromete, en un plazo no mayor a sesenta días, a efectuar los trabajos, que a continuación se enumeran:

- a) Extensión del Hangar N° 3, arrendado en siete coma cinco metros hacia el sur, manteniendo el ancho actual, dejando una superficie utilizable de seiscientos treinta metros cuadrados totales.
- b) Pavimentación de la superficie del hangar arrendado.
- c) Cierre completo del hangar, con una puerta corredera de acceso al hangar por su lado sur.
- d) Instalación de luminarias del tipo tubos fluorescentes.
- e) Provisión de un arranque eléctrico de energía trifásico.
- f) Instalación de un contenedor adosado al costado oriente del hangar en arriendo con baños, duchas y vestidor.
- g) Disponer de una bodega de 3x3 metros, con base de cemento y malla, para el almacenamiento de insumos tales como aceite, espuma, entre otros, por parte del Arrendatario.



TERCERO: El Arrendatario que realiza actividades de extinción aérea de incendios forestales y sirve, además, de centro de mantenimiento aeronáutico (CMA) para las aeronaves de su propiedad, utilizará el espacio arrendado, para fines asociados a esa actividad. Esta obligación del Arrendatario es determinante para la celebración del presente contrato. De esta forma, el Arrendatario declara que destinará el terreno arrendado, exclusivamente, para guardar los tres aviones de su propiedad, matrículas CC-PZJ, CC-PZM y CC-PZT, además del helicóptero matrícula CC-ACJ, como también para realizar el mantenimiento aeronáutico e instalar oficinas y espacios para el almacenamiento de herramientas, repuestos e insumos.

El Arrendatario no podrá subarrendar ni realizar actividades comerciales distintas a las habituales descritas en el párrafo anterior.

- * Por su parte, cualquier modificación en las matrículas de las aeronaves de propiedad de CONAF incluidas en este contrato, o aumento de la cantidad de aeronaves para el ejercicio del giro del Arrendatario, ya sea temporal o permanente, deberán ser notificadas por escrito al Arrendador, quien también por escrito, autorizará su permanencia respetando los cupos establecidos en este contrato. De no realizarse este proceso, el Arrendador estará facultado para aplicar los cánones de cobro dispuestos a la fecha, a aquellas aeronaves aparcadas o en tránsito con matrículas no especificadas en este contrato o no enmendadas con la debida antelación.



CUARTO: El presente contrato de arrendamiento rige a contar del 01 de septiembre de 2012 hasta el 31 de agosto de 2017, renovándose automáticamente, por periodos iguales y consecutivos de un año, si ninguna de las partes comunica a la otra, su intención de ponerle término, aviso que deberá notificarse por carta certificada a la dirección de la contraparte, con una anticipación mínima de un año.

QUINTO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de 82 (ochenta y dos) Unidades de Fomento mensuales, por la superficie enunciada en la cláusula primera y especificada en el anexo que forma parte integrante del presente contrato. Además, el Arrendatario deberá pagar dos Unidades de Fomento mensuales, en conjunto con las rentas de arrendamiento, por concepto de gastos comunes. Excepcionalmente, por los dos primeros meses de arriendo el canon será la suma de 67 (sesenta y siete) Unidades de Fomento mensuales, más las dos Unidades de Fomento correspondientes a gastos comunes.



El Arrendatario cancelará la renta por anualidades anticipadas, durante los cinco primeros días del mes de septiembre de cada año. En caso de mora o simple retardo en el pago de cualquiera de las rentas de arrendamiento por parte del Arrendatario, se agregará el interés equivalente a la tasa máxima convencional, vigente a la fecha del pago efectivo, por el período de mora o retraso. Si la Unidad de Fomento, sufriendo alguna modificación durante la vigencia de este contrato, que no refleje la reajustabilidad actual, la renta de arrendamiento se reajustará mensualmente, de acuerdo al Índice de Precios al Consumidor (INE) o el sistema que lo reemplace. Este cambio se hará en forma automática sin tener que notificar al Arrendatario.



Adicionalmente, se cancelará de forma mensual el consumo eléctrico en base a la indicación de un remarcador instalado para las dependencias en arriendo. El monto a pagar por este concepto corresponderá al valor del kWh utilizado, según la tarifa cobrada por la compañía eléctrica al arrendador. Asimismo, se cancelará por el consumo de agua, la suma de una Unidad de Fomento mensual, cifra que corresponde a la valorización por los costos de extracción y mantención de bombas, además de la mantención de pozos y consumo de energía asociado a este servicio. Para efectos de proceder a los pagos que correspondan, se considerará el valor de la Unidad de Fomento (U.F.) al día 05 de septiembre de cada año, presentándose previamente, por parte del Club Aéreo, un comprobante o recibo de arriendo por el monto a cobrar.

SEXTO: El Club Aéreo de Curacavi proveerá al Arrendatario de combustible AVGAS 100/130, previo pago por parte de CONAF de una cantidad mínima de 5.000 (cinco mil) litros, los que, posteriormente, servirán hasta completar el total prepagado. El valor de venta de este combustible será el que se señala en la factura de compra por parte del Club Aéreo, con un recargo de un 10%, más IVA, valor en el que se incluyen el acopio, carguío y uso de la plataforma de combustible. Todo carguío será realizado por personal del Club Aéreo de Curacavi, registrado, en cada oportunidad: a) la fecha; b) matrícula de la aeronave; c) nombre del piloto; d) cantidad de litros despachados y e) el odómetro de la aeronave, siendo responsabilidad del piloto o representante del Arrendatario firmar y completar, cada comprobante de venta asociado al carguío de sus aeronaves.



SÉPTIMO: Serán de cargo del Arrendatario, el cumplimiento de órdenes y disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad aeronáutica o municipales, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias, en relación al uso que le otorgue la Corporación a las instalaciones arrendadas. Sin perjuicio de lo anterior, las mejoras hechas por el Arrendatario en el predio arrendado, con o sin la autorización de Arrendador, que no puedan separarse sin detrimento del terreno quedarán en beneficio del Arrendador, sin cargo ni costo alguno, salvo pacto escrito en contrario.



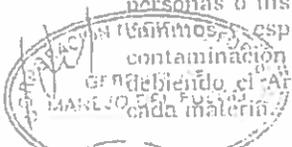
OCTAVO: El Arrendatario en ningún caso, podrá introducir ni almacenar en la propiedad arrendada combustible, fuera del que se encuentra en los estanques de los aviones y el utilizado para fines de reparación y mantenimiento. Tampoco podrá introducir ni almacenar otros artículos inflamables, especies pestilentes, explosivas o húmedas ni causar molestias a los otros arrendatarios y vecinos. Adicionalmente, se autoriza el almacenamiento dentro del área definida de aceite de aviación y espuma para el combate de incendios, todo lo cual solo puede estar confinado en la zona especificada, de acuerdo a lo prescrito en la cláusula segunda, letra g) del presente instrumento.



NOVENO: El Arrendatario tendrá derecho a utilizar las vías de acceso al terreno arrendado y de conectividad interna, de acuerdo al reglamento y disposiciones del Arrendador. Asimismo, tendrá derecho al uso del área de movimiento y de la pista principal del aeródromo de acuerdo al Reglamento de Operaciones, establecido por el Arrendador y a la Ley Aeronáutica, cuando corresponda. El Arrendatario se compromete, en este acto, a respetar la Ley Aeronáutica, toda vez que tenga que ceñirse a ella en el uso del espacio arrendado, de sus vías de conectividad y pista. El no respeto a la Ley Aeronáutica certificada por la DGAC o por faltas reiteradas al Reglamento de Operaciones del Arrendador, será considerado motivo suficiente para la revocación del presente contrato.



DÉCIMO: Las partes convienen y dejan establecido que es obligación del Arrendatario el respeto a las normas de conducta y de convivencia con otras instituciones o personas instaladas en el predio del Arrendador o que se encuentren en tránsito, cualquiera que sea la actividad de esas personas o instituciones, especialmente, en lo que se refiere a uso de los espacios comunes, la producción y eliminación de desechos, contaminación acústica y utilización de frecuencias de comunicación, debiendo el Arrendatario respetar estrictamente la legislación vigente en cada materia.



DÉCIMO PRIMERO: El Arrendador por medio de sus mandatarios tendrá la facultad de inspeccionar la propiedad arrendada cuando lo estime conveniente, quedando obligado el Arrendatario a otorgarle las facilidades necesarias.



DÉCIMO SEGUNDO: El Arrendador no responderá de manera alguna y bajo ningún aspecto, por accidentes o perjuicios que pueda sufrir u ocasionar el Arrendatario, sus dependientes o terceros con ocasión de accidentes de aviación, incendios, derrumbes, temblores, inundaciones, situaciones, terremotos, vibraciones, roturas de cañerías, robos, efectos de multitud, calor o del polvo ni otros desastres naturales.



DÉCIMO TERCERO: Para el caso que por cualquier causa o circunstancia, el Arrendatario continuare ocupando la propiedad arrendada con posterioridad a la fecha de término del presente contrato, por ese sólo hecho, se estipula por las partes que el Arrendatario deberá pagar al Arrendador una multa diaria equivalente a cuatro Unidades de Fomento, por cada día de exceso que permanezca ocupando la propiedad arrendada. Dejándose constancia por las partes que la anterior multa se devengará, en todo caso, entendiéndose como indemnización anticipada y convencional de los perjuicios que esta ocupación le causare al Arrendador, multa que será en su beneficio y que procederá sin perjuicio de cobrar renta por dicho periodo y solicitar la restitución de la propiedad en forma inmediata.

DÉCIMO CUARTO: Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMO QUINTO: Se firma el presente contrato de arrendamiento en cinco ejemplares del mismo tenor y data, quedando tres en poder de la Corporación Nacional Forestal y dos en poder del Club Aéreo de Curicavi.



DÉCIMO SEXTO: La personería de don Hector Kappes Berrios para actuar en representación del Club Aéreo de Curacaví, consta de acta de Directorio celebrada el 05 de mayo de 2012, reducida a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Raúl Perry Péfaur.

La personería de don Eduardo Vial Ruiz-Tagle, para representar a la Corporación Nacional Forestal, consta en el Decreto N° 41, de 31 de marzo de 2010, publicado en el Diario Oficial de 25 de mayo de 2010 y reducido a escritura pública, con fecha 02 de junio de 2010, en la Notaría de Juan Ricardo San Martín Urrejola.



HÉCTOR KAPPES BERRIOS
PRESIDENTE
CLUB AÉREO CURACAVÍ



Ref: 989.

EDUARDO-VIAL RUIZ-TAGLE
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL





ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a 09 de diciembre de 2013, entre la **CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL, CONAF**, RUT N° 61.313.000-4, representada por don Eduardo Vial Ruiz-Tagle, Ingeniero Forestal, cédula de identidad N° 6.376.287-2, ambos domiciliados en Paseo Bulnes N° 285, Santiago, en adelante e indistintamente "el Arrendatario" o "CONAF" y el **CLUB AÉREO DE CURACAVÍ**, RUT N° 70.387.300-6, representado según se acreditará por don Héctor Kappes Berrios, chileno, Ingeniero Civil Industrial, cédula de identidad N° 6.370.418-0, ambos domiciliados en Ruta N° 68, kilómetro 54 ½, comuna de Curacavi, en adelante e indistintamente "el Arrendador" o "el Club Aéreo", exponen que han convenido en celebrar el siguiente anexo de contrato:

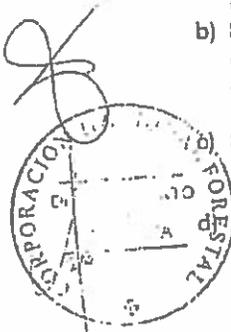


PRIMERO: Con fecha 15 de agosto de 2012 se celebró entre los comparecientes un contrato de arrendamiento del hangar, denominado "Hangar N° 3", inmueble con una superficie inicial de quinientos treinta y cinco metros cuadrados, ubicado al oriente en la línea de hangares del Club Aéreo de Curacavi, bajo los términos que se establecieron y los espacios que se individualizaron en un croquis adjunto al contrato.



SEGUNDO: Por medio del presente instrumento, las partes vienen en modificar el contrato de fecha 15 de agosto de 2012, en el sentido que se incluirá a contar del día 01 de diciembre de 2013, adicionalmente, de las propiedades antes referidas, lo que a continuación se indica:

- a) Se amplía el espacio colindante al oriente del hangar arrendado, señalado en la letra "a" de la cláusula primera, desplazándose 5 (cinco) metros.
- b) Se anexa a continuación de los actuales contenedores ubicados al oriente del hangar, un espacio que pavimentará el Arrendador, para la ubicación de cuatro nuevos contenedores para uso de oficinas, ocupando una superficie de aproximadamente 45 (cuarenta y cinco) m².
Se anexa un espacio de aproximadamente 45 (cuarenta y cinco) m² para instalar 3 (tres) contenedores nuevos adicionales a los señalados en la letra "d" de la cláusula primera del contrato de arrendamiento.
- c) Se autoriza al Arrendatario a usar en forma compartida, no exclusiva, una construcción sólida existente de aproximadamente 50 (cincuenta) m², la piscina y áreas verdes, propiedad del Club Aéreo de Curacavi, ubicadas al poniente de la piscina para usarla como sala de espera de Pilotos, para lo cual el Arrendador instalará aire acondicionado y efectuará mejoras generales al espacio, que en conjunto ocupa una superficie de aproximadamente 400 (cuatrocientos) m². Será responsabilidad del Arrendador efectuar el mantenimiento, ornato y conservación de dichas instalaciones y áreas verdes.
- c) El arrendador asignará un espacio de helipuerto pavimentado de 20x20 metros aproximadamente, ubicado al costado Sur de la pista de aterrizaje, para que el Arrendatario estacione un Helicóptero de su propiedad, el que deberá ser tratado hasta el Hangar N° 3 o a la losa de combustible, según se requiera.



Las partes acuerdan modificar la cláusula sexta del contrato de arrendamiento agregando la provisión, por parte del Arrendador, de combustible Jet-A1 (o JP1 o querosén de aviación), para abastecer al helicóptero, de acuerdo a los procedimientos establecidos en la mencionada cláusula sexta. En el caso que el carguio se efectúe en camiones propiedad de CONAF o arrendados por CONAF,

Héctor Kappes Berrios

específicamente, para abastecer las aeronaves de CONAF durante sus operación en terreno, deberán registrarse la patente del camión, su kilometraje, nombre, cédula de identidad y firma del conductor del mismo, previa comunicación escrita de un trabajador de CONAF, identificando el vehículo de transporte a utilizar.

- g) Por otra parte, se modifica la cláusula quinta del contrato referido precedentemente, en el sentido que la renta mensual pactada por el arrendamiento, será la suma de 148 (ciento cuarenta y ocho) Unidades de Fomento mensuales, a contar de la vigencia de esta modificación de contrato, sin perjuicio del pago de los gastos comunes y cuentas de consumo, que serán de cargo del Arrendatario.

El Arrendatario se compromete en este acto, a cancelar la proporción de aumento de la renta a la firma de la presente modificación, en los términos y condiciones señalados en el contrato referido en la cláusula primera anterior.

TERCERO: La seguridad de las instalaciones arrendadas y las aeronaves e insumos amparados por este contrato y su anexo, son de exclusiva responsabilidad del operador, en este caso CONAF, por lo cual deberá tomar las medidas que considere apropiadas para la salvaguarda de sus bienes. Al mismo tiempo, el Arrendador se exime de la responsabilidad ante cualquier daño que las estructuras pudiesen ocasionar sobre las aeronaves e insumos, producto del acto de cualquiera persona, incluso de un evento natural o de fuerza mayor.

CUARTO: En lo demás, continúan vigentes las estipulaciones del contrato original y su anexo.

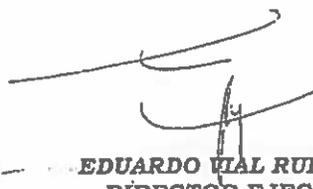
QUINTO: En señal de aprobación y conformidad con todas sus cláusulas, los comparecientes firman el presente anexo de contrato en tres ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de CONAF y uno en poder de El Club.

SEXTO: La personería de don Eduardo Vial Ruiz-Tagle, para representar a la Corporación Nacional Forestal, consta en el Decreto N° 41, de 31 de marzo de 2010, publicado en el Diario Oficial de 25 de mayo de 2010 y reducido a escritura pública, con fecha 02 de junio de 2010, en la Notaría de Juan Ricardo San Martín Urrejola.

La personería de don Héctor Kappes Berrios para actuar en representación del Club Aéreo de Curacaví, consta de acta de Directorio celebrada el 05 de mayo de 2012, reducida a escritura pública en la Notaria de Santiago de don Raúl Perry Péfaur.



**HÉCTOR KAPPES BERRIOS
PRESIDENTE
CLUB AÉREO CURACAVÍ**



**EDUARDO VIAL RUIZ-TAGLE
DIRECTOR EJECUTIVO
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL**

