|  |  |
| --- | --- |
|  | **REGLAMENTO INTERNO OPERACIONAL** |
|  |  |



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Registro de las revisiones |  | Versión | Fecha de Rev. | Páginas / Artículos revisados |
|  | 1 | 08 agosto 2016 | Documento original |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Términos y definiciones |  | SCNP | Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel |
|  | BALI | Bases de Licitación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago” |
|  | AP AMB | Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago |
|  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| Distribución | * Inspector Fiscal * SC Nuevo Pudahuel |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Elaborado por | Belen Llamas | Subgerente Legal |  |  |
| Revisado por | Antonio MENDES | Gerente O&M |  |  |
| Aprobado por | Antonio MENDES | Gerente O&M |  |  |

**TÍTULO I.**

**OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y NORMAS GENERALES.**

Artículo 1.- Según consta del Decreto Supremo del Ministerio de Obras Públicas N° 105 publicado en el Diario Oficial con fecha 21 de abril de 2015, la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., sociedad anónima cerrada, es titular de la nueva concesión del Aeropuerto internacional Arturo Merino Benítez (en adelante el “Aeropuerto”), para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago” (en adelante la “Concesión”).

Artículo 2.- El presente Reglamento Interno Operacional tiene por objeto la regulación de las actuaciones incluidas en el proceso general de contratación de la Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (en adelante, indistintamente la “Concesionaria” o “SCNP”), por lo que contiene Normas Generales de Contratación para los Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos y/o todos otros servicios que se presten dentro del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago (en adelante el “Aeropuerto”).

Artículo 3.- Este Reglamento regirá para los contratos que se celebren respecto de bienes inmuebles, establecimientos, espacios, locales u oficinas, especialmente en materia de arrendamientos de señaladas instalaciones; para los contratos de prestación de servicios de terceros sobre bienes inmuebles, establecimientos, espacios, locales u oficinas, que se ubican dentro del área de concesión; para los contratos de accesos a la plataforma que se celebraran en relación con la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos; como también para todo contrato de prestación de actividades o servicios de naturaleza comercial; y también respecto de todos los otros bienes inmuebles, establecimientos, espacios, locales u oficinas que en el futuro se construyan o por aquellas que se constituyan para tal efecto; que celebre con “el Contratante”, (en adelante, también, indistintamente, “los Contratantes”, “los Locatarios”, “los Usuarios” o “los Beneficiarios”).

Artículo 4.- Todo lo anteriormente señalado queda sometido a las presentes Normas, desde la elaboración de la propuesta de contratación, hasta su adjudicación, formalización contractual, resolución o finalización del respectivo contrato, convenio o acuerdo, y cualquier incidencia que se origine durante la ejecución del contrato, así como todas las contrataciones que celebre SCNP que afecten al uso de sus instalaciones aeroportuarias.

Quedan excluidos aquellos convenios o acuerdos de colaboración que se suscriban entre SCNP y cualquier organismo de Administración o del Sector Público o Privado, salvo que el respectivo contrato, convenio o acuerdo haga referencia expresa a este Reglamento.

Artículo 5.- Estas Normas Generales, que constan del presente instrumento, constituirían el Anexo número Uno (N° 1), -salvo se aplique otro orden-, de los contratos que se celebran y de los previamente otorgados, por lo que, además, viene en sustituir el antiguo anexo número uno denominado “Reglamento de Régimen Interior”, conforme a lo que dispone el punto 3.3. de mencionado reglamento.

Artículo 6.- Se entenderá por Contratación, el proceso por el cual SCNP cede la gestión de un bien inmueble, establecimiento, espacio, local u oficina a un Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario para realizar una actividad empresarial y/o comercial o la prestación de un servicio que genere o no ingresos, a una persona, sea natural o jurídica, que la gestionará a su riesgo y su ventura, obteniendo o no la Concesionaria como contraprestación una renta o precio determinado.

Artículo 7.- Los contratos, convenios o acuerdos celebrados por SCNP, dentro del ámbito de aplicación de estas Normas Generales de Contratación, se regirán por lo establecido en ellas, estando sometidos a lo dispuesto en cada uno de éstos, como a las normas de derecho privado, Código Civil, Ley sobre arrendamientos de predios urbanos, así como cualquier otra legislación que le fuere aplicable en virtud del tipo de contrato.

Artículo 8.- En caso de existir discrepancias entre lo dispuesto en estas Normas Generales y las cláusulas o condiciones de algún contrato celebrado, prevalecerán las de dicho contrato, salvo si lo estipulado en el respectivo contrato sea contrario a lo establecido en las Bases de Licitación. En todo caso, las Bases de Licitación prevalecerán ante cualquier disconformidad.

Artículo 9.- Los contratos que se celebren, estarán condicionados a que SCNP se mantenga o sea titular de la concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago. En caso que SCNP deje de ser titular de tal Concesión por cualquier causa, no habrá derecho a reclamo, indemnización o pago de ninguna especie a los Contratantes.

**TÍTULO II.**

**DE LOS CONTRATANTES, LOCATARIOS, USUARIOS Y/O BENEFICIARIOS.**

Artículo 10.- El Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, es la persona natural o jurídica que ha convenido con SCNP, el derecho a desarrollar actividades bajo régimen general en el Aeropuerto, bajo la administración de la Concesionaria.

Artículo 11.- La calidad de Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario se adquiere mediante contrato celebrado con Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., el que le permite, de acuerdo a sus términos, operar en el Aeropuerto y la posibilidad de utilizar recintos, sean inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas situados en él, a título oneroso o gratuito, de conformidad a lo pactado en su contrato, a la legislación referente a ello, al presente Reglamento y a las instrucciones que le imparta la Concesionaria a través de cartas o circulares, todo de acuerdo al Contrato de Concesión de que SCNP es titular y a lo dispuesto en las Bases de Licitación de la obra pública fiscal “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago”.

Artículo 12.- Los contratos que se celebren con los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios conforme a los requisitos generales de SCNP, pueden ser: a) De arriendo de inmuebles, establecimientos, espacios, locales u oficinas; b) De usuario prestador de servicios; c) De usuario contratista de obras civiles y/o especialidades; d) Otros contratos que SCNP estime pertinente celebrar.

Artículo 13.- Se deja constancia que el término “Contratante”, “Locatario”, “Usuario” y/o “Beneficiario” en el presente Reglamento, en los respectivos contratos o anexos, debe entenderse como si se estuviera empleando el término “subcontrato” o “subcontratista” tal como es empleado en las Bases de Licitación. Se deja constancia, también, que los términos escritos en mayúscula se entenderán en el sentido definido en los respectivos contratos o en las Bases de Licitación.

Artículo 14.- Todas las disposiciones y normas enunciadas en este Reglamento en relación a los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, se aplicarán también, en lo que correspondiere, a los eventuales subcontratantes a cualquier título, incluso gratuito, de espacios en pasillos y cualquiera de las áreas comunes en los casos en que así se disponga en sus respectivos contratos.

Artículo 15.- Especialmente, son obligaciones del Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, además de las que se detallan en el presente Reglamento, las siguientes: a) Respetar el horario de funcionamiento del Aeropuerto que fije la Concesionaria; b) Mantener despejados los sectores adyacentes a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los que se ha celebrado el correspondiente contrato, los pasillos y los espacios de tránsito al público; c) Dar correcto tratamiento a los empleados de SCNP, funcionarios de otros servicios y de los demás Contratantes, a sus propios empleados y dependientes, y al público en general; d) Pagar oportunamente los derechos, servicios y tarifas cobrados por SCNP; e) Dar cumplimiento a las normas de construcción establecidas en las disposiciones generales sobre la materia y a las especiales contenidas en el Anexo número Cuatro (N° 4) denominado “Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas”, o en instrucciones o circulares que al afecto emita la Concesionaria; f) Otorgar una adecuada mantención de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los que se ha celebrado el correspondiente contrato, como de sus instalaciones y dar cumplimiento a las normas de explotación de dichos recintos conforme a lo indicado en el Anexo número Cinco (N° 5) denominado “Manual para la Explotación de Locales Comerciales y Oficinas”, o en instrucciones o circulares que al afecto emita SCNP; g) Cumplir con todos los procedimientos administrativos estandarizados que SCNP pueda introducir, mediante instructivos o circulares, para manejar el control operativo del movimiento de mercancías, venta y, en general, el funcionamiento del Aeropuerto; h) Cumplir con todas las normas y obligaciones laborales y provisionales de su personal. El personal que trabaje en las dependencias del Contratante o para éste, no tendrá vinculo de subordinación o dependencia alguna con SCNP; i) Cumplir con toda la legislación aplicable, sean normas legales y reglamentarias generales y las especiales que rijan a la Concesión, su contrato, el presente Reglamento Interno Operacional y las instrucciones que le imparta la Concesionaria a través de cartas o circulares, y actos de la autoridad competente.

Artículo 16.- La calidad de Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, se pierde por: a) Mutuo acuerdo; b) Vencimiento del plazo convenido; c) Declaración por parte de la Concesionaria del término anticipado de su contrato, el que procederá por incurrir el Contratante en cualquier infracción grave a las normas legales o reglamentarias vigentes, al presente Reglamento Interno Operacional, a las normas contenidas en su respectivo contrato y en forma reiterada respecto de las Circulares emanadas de SCNP (entendiendo por reiterado, tres o más veces dentro de un año calendario); d) Y por las demás causales señaladas en el presente reglamento y en el respectivo contrato.

Artículo 17.- La declaración de término anticipado de contrato efectuada en la forma establecida en este Reglamento, no implicará responsabilidad legal alguna para la Concesionaria y, como consecuencia de ello, cesará automáticamente la calidad de Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, sin derecho a indemnización o compensación alguna a favor de éste. Declarado el término anticipado, se estará a lo establecido en el contrato suscrito. Sin perjuicio de lo anterior, SCNP se reserva el derecho de ejercer las acciones legales que procedan para hacer efectiva cualquier tipo de responsabilidad de parte del Contratante, sus accionistas, socios o dependientes, sea ésta de carácter civil, penal o de otra naturaleza.

**TÍTULO III**

**LOS INMUEBLES, ESTABLECIMIENTOS, LOCALES, ESPACIOS U OFICINAS**

Artículo 18.- Los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas del Aeropuerto serán destinados a las finalidades establecidas en los correspondientes contratos que se celebran entre las partes. En todo caso, los Contratantes están sujetos a cumplir con los servicios definidos en los respectivos contratos, en los mismos términos que SCNP a las Bases de Licitación.

Artículo 19.- Cada contrato celebrado entre SCNP y el concerniente Contratante, respecto de cualquier inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones copulativas que a continuación se indican: a) que el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, sea entregado a la Concesionaria dentro de los plazos establecidos en caso de construcción el correspondiente contrato de construcción; y b) que la Concesionaria esté en condiciones de entregar los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas a cada Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario para que éste pueda efectuar los trabajos de instalación de los mismos.

Artículo 20.- A fin de uniformar y simplificar el funcionamiento y administración de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas del Aeropuerto y, como se ha señalado, SCNP ha otorgado este Reglamento Interno Operacional, que contiene las Normas Generales que los rigen, y cuya administración corresponderá en todo caso y en forma exclusiva a la Concesionaria. Asimismo, SCNP ha otorgado un “Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas” y un “Manual para la Explotación de Locales Comerciales y Oficinas”, que se adjuntarían a los contratos suscritos, -salvo se aplique otro orden-, como Anexo número Cuatro (N° 4) y Anexo número Cinco (N° 5), respectivamente. Todos estos documentos formarán, para todos los efectos legales, parte integrante de todos los contratos que se celebren entre las partes, como si en ellos estuvieren transcritos para los efectos de derecho, incluso para los efectos de terminación del correspondiente contrato, la que procederá en caso de incumplimiento por los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, tanto de las obligaciones y deberes establecidos en sus respectivos contratos como de las normas que aquí se contienen.

Artículo 21.- Estas Normas Generales tienen como objetivo propender el mejor funcionamiento y administración de los inmuebles, establecimientos, espacios, locales u oficinas del área de concesión, razón por la cual se estima necesario otorgar a la Concesionaria las facultades y atribuciones que aquí se contemplan. En todo caso, la Concesionaria podrá modificar u otorgar, tantas veces sea necesario, un nuevo “Reglamento Interno Operacional que contenga Normas Generales de Contratación”, un nuevo “Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas” y un nuevo “Manual para la Explotación de Locales Comerciales y Oficinas”, en cuyo caso se entenderán formar parte integrante de los contratos suscritos, o que se suscriban, debiendo ser respetados en forma íntegra por el Contratante transcurridos cinco días desde el envío de una copia por alguno de los mecanismos indicados en los correspondientes contratos.

Artículo 22.- Respecto a la entrega material de cada inmueble, establecimiento, espacio, local u oficina, ésta se hará en el estado en que se encuentra, previa firma de un “Acta de Entrega del Inmueble” (en adelante, también, el “Acta de Entrega”), que constituye el Anexo número Tres (N° 3) de cada contrato, en términos que permitan al Contratante realizar el resto de las instalaciones. Recibido conforme el inmueble por el Contratante, no podrá formular cargo alguno a la Concesionaria, ni ejercer el derecho establecido en el artículo 34.

Artículo 23.- Mientras dure su contrato, cada Contratante tendrá derecho a ingresar mercancías al Aeropuerto, realizar sus operaciones comerciales o industriales en ella y demás actividades autorizadas en el respectivo contrato, sin otras restricciones que no sean las provenientes de las normas legales y reglamentarias generales y de las especiales que rijan a la Concesión, su contrato, el presente Reglamento Interno Operacional y las instrucciones que le imparta la Concesionaria a través de cartas o circulares, y actos de la autoridad competente.

**TÍTULO IV.**

**PROYECTOS DE HABILITACIÓN Y REMODELACIÓN DE INMUEBLES, ESTABLECIMIENTOS, LOCALES, ESPACIOS U OFICINAS DEL AEROPUERTO.**

Artículo 24.- Los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas que serán entregados a los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, por la Concesionaria, conforme al respectivo contrato suscrito, tendrán en principio las medidas, superficies y localización indicadas en los planos que se anexan a dicho contrato. La superficie bruta de los locales se medirá entre los ejes del mismo.

Artículo 25.- En caso que los Contratantes quisieren realizar trabajos en los respectivos inmuebles, que implicaren modificaciones, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones u otro, se atenderá a las estipulaciones generales indicadas en el Anexo número Cuatro, y a los planos y especificaciones que se convengan.

Artículo 26.- Cada Contratante deberá presentar a la Concesionaria y a la Inspección Fiscal del MOP, para el examen y aprobación escrita de éstas, un plan con todas las obras que se proyecte desarrollar en las dependencias del área de concesión de SCNP, en el Aeropuerto, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Anexo número Cuatro, “Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas”, los que también se deberán regir por la normativa chilena vigente y especificaciones en los instrumentos reguladores y de planificación.

Idénticas exigencias y aprobación y autorización de SCNP y del IF del MOP serán necesarias para que el Contratante pueda realizar cualquier otra obra, incluso cambios en la decoración del recinto, durante la vigencia del respectivo contrato, debiendo en este caso el Contratante hacer entrega de esta documentación a la Concesionaria con anticipación suficiente para que ésta pueda efectuar los estudios del caso. La Concesionaria tendrá la facultad de exigir los cambios que estime pertinentes en los trabajos y obras realizados por el Contratante y aprobados por ella conforme a lo que se establece en este título, cuando dichas obras no resulten adecuadas a juicio de SCNP. Esta norma será especialmente aplicable respecto de la decoración interior de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas y del alhajamiento de sus vitrinas.

Artículo 27.- Los costos que demande el examen señalado precedentemente serán de cargo de cada Contratante.

Artículo 28.- A fin de preservar un control general y único sobre todas las obras realizadas, así como para garantizar el inicio de las actividades de los Contratantes en los plazos previstos, la Concesionaria se reserva el derecho de fiscalizar las obras ejecutadas por las empresas contratistas y subcontratistas contratadas por los Contratantes, pudiendo pedir la sustitución de cualquiera de los que a su juicio considere técnicamente no idónea o inconveniente. Todas las obras que, de acuerdo con lo que aquí se establece, deben realizar los Contratantes y, en general, cualquier mejora, transformación o instalación, sólo podrá ser ejecutada por contratistas o profesionales aprobados por SCNP.

Artículo 29.- Por su parte, la Concesionaria se reserva el derecho de alterar, cuando sea conveniente, todo lo que tenga relación con la localización de edificios, recintos o instalaciones de uso general, pasillos, estacionamientos y accesos de vehículos, carga y descarga de equipaje o cualquier otra dependencia de uso común, cuyo uso haya sido cedida por SCNP a título gratuito u oneroso, todo según lo dispuesto en las Bases de Licitación.

Artículo 30.- La Concesionaria podrá, además, efectuar ampliaciones, transformaciones, remodelaciones y/o reparaciones estructurales, ornamentales o de cualquier otro tipo a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas del área de la concesión, que administren y que estimen del caso, ya sea en los espacios o áreas comunes o dentro de cualquiera de las áreas del Aeropuerto, mediante nuevas obras y construcciones o trabajos en las ya existentes, de manera que se aumente la superficie bruta, el número de locales comerciales y/o las superficies y áreas comunes de los recintos; podrá también efectuar remodelaciones, transformaciones, reparaciones estructurales en los espacios o áreas comunes o en cualquiera de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, sin aumentar la superficie bruta, ni el número de locales comerciales y/o las superficies y áreas comunes.

Artículo 31.- Específicamente, en caso de emprenderse una ampliación importante de alguno de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, la Concesionaria podrá, en cualquier oportunidad, ocupar, interferir, modificar y, en general, disponer a su arbitrio de cualquier parte o fracción de mencionados recintos que se encuentren bajo contrato, para los fines, efectos y en la forma y condiciones que SCNP estime necesarias para poder llevar a cabo las obras y construcciones a realizar, aun cuando signifique molestias, entorpecimientos o menores superficies disponibles para los Contratantes de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, afectados por dichas obras. Las oportunidades, formas, características y todo lo demás relativo a tales ampliaciones, transformaciones, remodelaciones o reparaciones y correspondientes obras y construcciones, serán determinados conforme a lo que disponen las Bases de Licitación y cuando ello corresponda, para lo cual desde ya las autorizan irrevocablemente los Contratantes, sin que norma alguna de este instrumento o de los contratos respectivos y sus Anexos pueda entenderse como limitativa de esta facultad de la Concesionaria. Los Contratantes quedan además expresamente obligados a prestar toda colaboración que les sea requerida para la realización de dichos trabajos de ampliación, transformación, remodelación o reparación, y a no obstaculizar ni impedir de modo alguno su realización, sea que las obras o trabajos deban realizarse dentro del recinto respecto del cual se ha celebrado el correspondiente contrato o en los espacios o áreas comunes cercanas o adyacentes al mismo.

Con todo, la reparación de los daños físicos que pueden experimentar dichos sectores como consecuencia de los trabajos aquí referidos, serán de cargo de la Concesionaria, salvo lo dispuesto en caso contrario por las Bases de Licitación. En todo caso, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios no tendrán derecho a formular reclamo o cargo alguno a la Concesionaria, ni al pago de ninguna indemnización a causa de otros perjuicios o daños que no sean los daños físicos recién mencionados, que se les haya causado con motivo de lo expuesto en este artículo.

Artículo 32.- Adicionalmente a la facultad señalada los artículos anteriores, la Concesionaria podrá disponer el cambio de algún Contratante desde el recinto, respecto del cual se ha celebrado el correspondiente contrato, a otro lugar del Aeropuerto, en caso que así lo requiera para efectos de entregar una mejor oferta de productos o una combinación de espacios más adecuado. En todo caso, SCNP se compromete a que, en la medida de lo posible, la ubicación, dimensiones y otras características del nuevo inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, sean similares a las del recinto primitivo. En todo caso, las partes quedan obligadas a modificar el contrato respectivo para dejar constancia del cambio de local objeto del mismo, sin que ello implique modificación alguna del resto de las estipulaciones contenidas en ese contrato.

Artículo 33.- Las modificaciones impuestas o requeridas por las autoridades, sea el Ministerio de Obras Públicas (MOP), la Dirección General de Obras Públicas (DGOP), la Dirección General de Aeronáutica Civil (DGAC) o la Inspección Fiscal (IF), o cualquier otra autoridad, o cuando sean necesarias por motivo de orden técnico, interés general, o por alguna modificación a las Bases de Licitación de la Concesión y/o al Reglamento de Servicio de la Obra, o por cualquier otra razón, podrán también ser hechas tanto en los proyectos estructurales de construcción, incluso con nuevos elemento, observándose lo dispuesto en el siguiente artículo.

Artículo 34.- En el evento que las modificaciones previstas en el artículo anterior alteren en más de veinte por ciento, aumentando o disminuyendo las superficies brutas de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, el Contratante podrá pedir la terminación del contrato, cuando no le convenga mantenerlo, sin que ello le dé derecho alguno para cobrar indemnización, sea a título de pérdidas y daños, sea a título de eventual lucro cesante o a cualquier otro título.

Artículo 35.- En el caso que se produzca la terminación mencionada en el artículo anterior, la Concesionaria, a su propio costo, deberá devolver al Contratante las cantidades que éste hubiera pagado contractualmente a cualquier título, salvo las que correspondan a pagos por períodos devengados, corregidos monetariamente según las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre la fecha de pago y la fecha en que ellas sean restituidas, sin intereses. En ningún caso procederá la devolución de las sumas pagadas por concepto de Impuestos al Valor Agregado (I.V.A.). La devolución antedicha deberá hacerse en el mismo plazo en que fueron pagadas.

Artículo 36.- Debido a la cantidad y diversidad de las obras de las instalaciones y la complejidad de la administración, consecuencias de la ejecución simultánea de servicios, queda establecido que los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, se obligan a respetar las siguientes disposiciones y a asumir los costos, gastos o desembolsos necesarios para su instalación en el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, sin que esta enumeración sea taxativa: a) Permitir el libre acceso al recinto a la Concesionaria, al MOP y a su personal, y dar cumplimiento a las exigencias que éstas formulen en ejercicio de las facultades que la ley, el contrato celebrado y sus anexos, y estas Normas Generales, les confieren; b) Designar a una persona responsable para mantener las relaciones con la Concesionaria y el personal de esta última; c) Respetar los lugares indicados por la Concesionaria para depósitos de materiales destinados a las obras o a sus instalaciones; d) No perjudicar, perturbar o retardar la terminación de trabajos de la Concesionaria o de los otros Contratantes en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas o en cualquier otra parte del área concesionada; e) Pagar oportunamente el precio total debido por todo trabajo efectuado en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los cuales se ha celebrado el respectivo contrato, incluidos el equipamiento, las instalaciones y arreglos ejecutados por el Contratante o sus mandatarios de manera que las mejoras o inversiones hechas en los recintos no sean en ningún momento objeto de embargo o litigio; f) Respetar las disposiciones de las autoridades competentes; g) Informar el horario de trabajo y acerca de la individualización de los operarios que trabajarán en la obra, asumiendo la responsabilidad exclusiva en caso de no individualizarlos ; h) Indemnizar los daños causados a bienes de la Concesionaria o de terceros; i) Cada Contratante será personalmente responsable de guardar los materiales y herramientas utilizadas en su obra de construcción y de los actos u omisiones de sus empleados o contratistas que causen daño o perjuicios a la Concesionaria o a terceros, debiendo contratar por su propia cuenta los seguros necesarios; j) Cumplir con el pago de gastos de agua, de aire acondicionado, de electricidad y cualquier otro gasto incurrido en la ejecución de servicios de instalación, como cualquier servicio que deba ser necesariamente proporcionado al Contratante por la Concesionaria o empresa constructora.

Artículo 37.- Todas las instalaciones, transformaciones o mejoras que sean necesarias, útiles o voluptuarias, hechas por los Contratantes en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los cuales se ha celebrado el respectivo contrato, o en las áreas comunes que consisten en inmuebles por adherencia, pasarán al dominio de la Concesionaria, sin derecho a indemnización o compensación alguna, por lo que ella en ningún caso estará obligada a reembolsar a los Contratantes suma alguna por los conceptos que aquí se indican. No obstante, los Contratantes podrán retirar aquellas que puedan separarse sin causar detrimento a la propiedad, restituyendo el inmueble en las condiciones en que le fue entregado, con todas las instalaciones del mismo que son de propiedad de la Concesionaria. Sin perjuicio de lo anterior, SCNP podrá exigir a su arbitrio que el Contratante retire de los recintos, todas las instalaciones y muebles incorporados al mismo, de manera de restituirlo en el mismo estado en que le fue entregado antes de su habilitación. Las obras necesarias para dejar el inmueble en el estado en que fue recibido por el Contratante serán de su cargo.

**TÍTULO V**

**UTILIZACIÓN DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIMIENTOS, LOCALES, ESPACIOS U OFICINAS**

Artículo 38.- Los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas serán destinados al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos contratos.

Artículo 39.- Ninguno de los Contratantes podrá usar o permitir la utilización, ni siquiera gratuitamente, del inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina o parte de él, para fines distintos a los señalados en el correspondiente contrato, ya sea que esos fines fueren comerciales, religiosos, políticos, culturales o deportivos, salvo autorización escrita previa de SCNP.

Artículo 40.- Será obligación del Contratante obtener las autorizaciones, permisos y patentes administrativas, sanitarias, municipales y de cualquier otra índole, así como otras autorizaciones legales que sean necesarias para desarrollar en los respectivos inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, las actividades establecidas en los contratos, debiendo contar con dichas patentes y otras autorizaciones al momento de iniciar sus actividades.

El hecho que las patentes y otras autorizaciones legales que obtengan los Contratantes, se refieran a otras actividades o giros comerciales distintos de los establecidos en los respectivos contratos, no significará en caso alguno autorización de la Concesionaria para llevar a cabo dicho giro o modificación de las normas contractuales.

Artículo 41.- En caso alguno podrán los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales destinarse a los fines siguientes: a) Venta de artículos usados o que no correspondan por su calidad a los que se ofrecen habitualmente en los lugares de mayor prestigio o que no correspondan a los que los Contratantes vendan en otros inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas comerciales fuera del Aeropuerto. Sólo podrán venderse artículos usados cuando ello contribuya a dar valor adicional al producto o cuando sea un elemento de su naturaleza como, por ejemplo, obras u objetos de arte o antigüedades; b) Actividades de cualquier naturaleza, venta o exposición de cualquier tipo de mercadería o servicio que utilice procedimientos publicitarios o mercantiles inescrupulosos o falsos; c) Ventas aún por catálogos o simples muestrarios, de mercaderías no incluidas en el ramo comercial específico a que se destinan los mismos. Sin la autorización previa de SCNP, queda prohibida la realización tanto en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas como en las superficies comunes, incluyendo los espacios destinados a estacionamientos, de cualquier actividad que pueda constituir una perturbación a la explotación de negocios del Aeropuerto, actividades que, a vía de ejemplo, pueden ser las siguientes: acarrea, venta ambulante, venta en voz alta, discursos en público o actividades similares, distribución de prospectos, de folletos, de literatura o de cualquier otro objeto, manifestaciones o protestas de cualquier naturaleza.

La Concesionaria podrá también prohibir las actividades individuales, organizadas o en grupo que no tuvieren relación con la utilización del inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, respecto del cual se celebró el correspondiente contrato, conforme a lo que se establece en este documento. SCNP se reserva el derecho de impedir el acceso o de disponer la salida del área concesionada, de toda persona o grupo de personas que realice o pretenda realizar cualquier acto que atente contra la moral, las buenas costumbres o el orden público o las disposiciones contenidas en este instrumento o que entorpezca las actividades de los otros Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios; de los usuarios o pasajeros de la aerovía; y de todo personal del Aeropuerto.

Artículo 42.- Todas las normas de este Título serán aplicables a los Contratantes, su personal, proveedores, contratistas, subcontratistas, clientes y, en general, a toda persona que concurra al Aeropuerto. Los Contratantes quedarán, además, obligados, en caso que su personal realice o participe en las actividades o actos mencionados, a retirar a las personas involucradas de toda labor en el Aeropuerto cuando SCNP se lo solicite.

Artículo 43.- La Concesionaria podrá dictar reglamentos internos para regular lo dispuesto en este Título.

Artículo 44.- Cualquier actividad o actuación que implique una modificación directa o indirecta a lo dispuesto en los artículos anteriores, sólo podrá realizarse con la autorización escrita previa de la Concesionaria, debiendo la solicitud ser fundamentada.

Los eventos o actividades publicitarias o promocionales de cualquier tipo que se realicen dentro de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, deberán contar con la autorización previa de SCNP, en aquellos casos en que, atendida la naturaleza de la actividad promocional de que se trate, sea posible que se produzcan alteraciones al normal funcionamiento del Aeropuerto.

Artículo 45.- Le queda prohibido al Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, realizar actos o ejercer actividades, aunque sean esporádicas, capaces de dañar el entorno, el medio ambiente, los respectivos inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, el edificio o partes comunes, o que sean perjudiciales al reposo, a la seguridad, al patrimonio y al comercio o actividades de los demás Contratantes.

También, la Concesionaria y los Contratantes no podrán producir, ni permitir que se produzcan olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones o gases, humaredas, polvo, vapores o ruidos fuertes y molestos, sonidos o vibraciones originadas o emitidas en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los que se celebró el respectivo contrato. Tampoco, y en caso alguno, podrán los Contratantes evacuar basura, desechos líquidos o sólidos, ni ninguna otra sustancia que sea o pueda llegar a ser contaminante, peligrosa o molesta para la salud y el bienestar de las personas, ya sea que lo haga a través de sistemas de extracción de basuras o a través de redes y sistema de alcantarillado. En todo caso, los Contratantes serán siempre responsables del tratamiento y eliminación conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes, como de lo dispuesto en los Anexos de los correspondientes contratos, de todos los desechos que produzca, así como implementar, cumplir y hacer cumplir todas las exigencias y normas que la Autoridad haya dictado o dicte en el futuro en relación a estas materias, incluidas todas las normas de carácter sanitario y ambiental.

Artículo 46.- La carga y descarga de mercaderías de cualquier naturaleza sólo podrá ser hecha a través de las entradas de los recintos en los horarios establecidos por la Concesionaria.

Asimismo, toda basura, desperdicio y sobras deberán ser depositadas en el lugar, tipo de recipiente y horario determinado por SCNP.

Artículo 47.- Los Contratantes pagarán los gastos de recolección y remoción de basura, desperdicios y sobras, haciendo uso en forma obligatoria de los servicios que con tal finalidad fueren creados o autorizados por la Concesionaria, de acuerdo al Reglamento Interno de Higiene y Seguridad.

Artículo 48.- Dentro de los inmuebles, establecimientos, locales espacios u oficinas, respecto de los que se celebró el contrato correspondiente, no podrán cocinar, salvo en aquellos recintos destinados a restaurantes, ni quemar basura, desechos y sobras, sea cual fuere la especie. Les queda igualmente prohibido mantener, dentro de los locales, lámparas a gas, a parafina o similares y, en general, mantener en el recinto cualquier tipo de combustible. Además, se debe estar a lo que establece el Anexo número Cinco (N° 5).

Artículo 49.- Los Contratantes harán que sus empleados, representantes, contratistas y clientes, cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior.

Artículo 50.- La Concesionaria y el MOP, podrán, siempre que lo juzgaren conveniente, inspeccionar el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, respecto del cual se celebró el correspondiente contrato, a fin de verificar si el Contratante está cumpliendo todas las obligaciones derivadas del mismo.

Incluso, en cualquier época durante la vigencia del respectivo contrato, la Concesionaria tendrá el derecho de ingresar a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, sea para mostrarlos a eventuales interesados en futuros contratos, sea para realizar, por motivos de orden técnico, reparaciones o modificaciones en las instalaciones en general, sea para constatar el cumplimiento por parte de los Contratantes de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este instrumento o en el contrato, o en sus anexos. Dentro de estas facultades, la Concesionaria o empresas que ésta designe, podrán ingresar a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, a fin de verificar las condiciones de higiene, limpieza y seguridad correspondientes a un Aeropuerto de primer nivel, pudiendo tomar exámenes bromatológicos, y efectuar desinfecciones, fumigaciones, reparaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de otras atribuciones o facultades de SCNP

Artículo 51.- Salvo que el respectivo contrato indique lo contrario, los Contratantes no tendrán exclusividad para ejercer en el respectivo inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, las actividades previstas en sus respectivos contratos, motivo por el que ningún Contratante podrá reclamar frente a la existencia, dentro del área concesionada, de comercio o actividad igual, semejante, parecida, congénere o similar al que desempeñe dicho Contratante.

Artículo 52.- Los Contratantes, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la moral y el orden público o con los reglamentos o normas adoptadas por la Concesión.

Artículo 53.- Los Contratantes solamente podrán almacenar, guardar y mantener en stock artículos, productos o mercaderías destinadas a ser comercializados o usados en ellos, salvo si se tratan de combustibles y en general productos inflamables, o que generen efectos de los señalados en el artículo 45.

Artículo 54.- Los Contratantes deberán mantener ininterrumpidamente los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los cuales se celebró el correspondiente contrato, en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a las entradas, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, incluso haciendo ejecutar las pinturas periódicas, de modo de mantenerlos en perfecto estado. Para el cumplimiento de este objetivo, la Concesionaria podrá requerir a cada Contratante la adopción de las medidas que estime conducentes al efecto, las que deberán ser cumplidas por los Contratantes en el plazo indicado por SCNP.

Asimismo, las cañerías sólo serán usadas para las finalidades a que se destinan, quedando prohibido botar en ellas objetos o sustancias que las tapen o deterioren.

Artículo 55.- Si el Contratante no diere cumplimiento a las instrucciones escritas de la Concesionaria, en relación a lo dispuesto en los artículos precedentes, SCNP podrá realizar, sin que esté obligada a hacerlo, cualquiera de los servicios señalados y su costo integral será pagado por los Contratantes que de ello se beneficiaren, junto con el pago de la renta, mensualidad o precio del contrato que se devengue con posterioridad, -en caso de tratarse de un contrato oneroso-, entregando a los Contratantes la copia de boleta o factura por el costo total de los gastos incurridos en ello. En caso de tratarse de un contrato gratuito celebrado entre las Partes, de todos modos, los costos integrales serán pagados por los Contratantes que de ello se beneficiaren, al mes siguiente de la entrega de la copia de la boleta o factura respectiva por la Concesionaria.

Artículo 56.- Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, serán ejecutadas y pagadas por los Contratantes, en aplicación y de conformidad con las disposiciones del Título IV del presente Reglamento y las normas del Anexo número Cuatro (N° 4).

Artículo 57.- Los Contratantes serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por sí, sus dependientes, representantes y funcionarios, a cualquiera de los recintos y/o partes del área de concesión, a las personas y terceros en general, y serán especialmente responsables para los clientes dentro del respectivo local, siendo de su cargo, el costo integral de los gastos necesarios para los arreglos, reparaciones o transformaciones, sin perjuicio de cubrir también las perdidas y daños derivados de los actos lesivos al patrimonio ajeno y a las personas.

Para lo anterior y con el objeto de garantizar todas las obligaciones que los Contratantes asumen en virtud de los respectivos contratos, así como cualquiera otra obligación, presente o futura, a favor de SCNP, los Contratantes se obligan a entregar a la Concesionaria, al momento de la celebración del contrato, una garantía a favor de SCNP por una cantidad suficiente que se establecerá en los correspondientes contratos; asimismo, los Contratantes deberán contratar y mantener vigente, durante el respectivo contrato y hasta el cumplimiento íntegro de todas sus obligaciones bajo el mismo, un seguro de responsabilidad civil por un monto suficiente y conforme a los términos indicados en dicho contrato. Todo lo anterior, salvo acuerdo en contrario entre las partes.

Artículo 58.- Los Contratantes no podrán instalar o depositar en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, sin previo y expreso consentimiento de la Concesionaria, maquinaria, equipo, artículo o mercadería alguna que, debido a su gran peso, naturaleza, tamaño, forma, dimensión, peligrosidad u operación, pueda causar daño a éstos o a cualquiera de las partes del Aeropuerto o que sobrepasen la carga útil o accidental que provoquen vibraciones perjudiciales a la estructura de la edificación, obligándose también a jamás sobrepasar la capacidad de carga eléctrica prevista.

Artículo 59.- En caso de infracción a la estipulación contenida en el artículo anterior, el Contratante incumplidor quedará obligado al inmediato retiro de la instalación hecha, y hacerse cargo del resarcimiento por daños y perjuicios derivados de la referida infracción, sin perjuicio de los demás derechos que a SCNP correspondan.

Artículo 60.- Las instalaciones especiales en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas respecto de los cuales se ha celebrado el respectivo contrato, que pretendan realizar los Contratantes, cualesquiera que sean, dependerán de la previa aprobación de la Concesionaria y su ejecución será fiscalizada por ella.

Artículo 61.- Los Contratantes que instalaren en sus inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas uno o más altoparlantes, televisores, equipos de sonido o equipos de cualquier tipo que emitan ruidos o sonidos, los utilizarán de manera que no molesten a los otros Contratantes y no sean oídos fuera de los recintos donde fueren instalados. En todo caso no podrá hacerse por los Contratantes, instalación alguna de esa índole en las áreas comunes.

Artículo 62.- Ninguno de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, respecto de los cuales se celebró el correspondiente contrato, salvo autorización específica, podrá permanecer cerrado, ni interrumpir sus funciones, sea cual fuere el motivo, causa o fundamento, sino en aquellas horas y días que determine la ley o la Concesionaria. Los Contratantes quedan, por tanto, obligados a mantener dichos recintos abiertos a la atención de público de forma permanente, salvo que la ley o SCNP autorice o determine lo contrario.

La obligación establecida en el inciso anterior, se entenderá incumplida cuando se produzca el cierre físico del local comercial, salvo en aquellos días y horas que determina la ley o SCNP.

Artículo 63.- Los Contratantes sólo podrán poner en las fachadas y letreros de los recintos, los nombres de fantasía, de giro comercial o propio de la actividad que realizan, que constan en sus respectivos contratos, no pudiendo cambiarlos sin previo consentimiento de la Concesionaria; y éstos, deberán ser compatibles con la estética general del Aeropuerto.

Incluso, los Contratantes deberán obtener de la Concesionaria la aprobación escrita para todos los letreros y otros elementos publicitarios, antes de proceder con su construcción o instalación en el exterior de los recintos y no podrán hacer propaganda a marcas de los productos que venden, salvo autorización en contrario.

Artículo 64.- La Concesionaria tendrá derecho a hacer modificar o retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios que se coloquen en el interior de las puertas o en los escaparates y que no le parezcan compatibles con la estética general o el nivel del Aeropuerto.

También, ningún letrero luminoso, ni ningún medio publicitario será admitido por SCNP si ésta los considera como desagradables o peligrosos para ella, su personal, para los usuarios o pasajeros de la aerovía o para los otros Contratantes y sus dependientes.

Artículo 65.- Salvo autorización dada por la Concesionaria, previamente y por escrito, los letreros de los Contratantes no podrán en ningún caso: a) Ser puestos en las superficies comunes; b) Ser instalados sobre el techo o sobrepasar el nivel del techo del inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, respecto del cual se celebró el contrato con el Contratante o sobrepasar el nivel de fachada del Aeropuerto; y c) Formar un ángulo con la pared de la infraestructura o edificio del Aeropuerto.

Artículo 66.- El Contratante deberá mantener en buen estado de funcionamiento y limpieza sus letreros, avisos, vitrinas y otros medios publicitarios. Para el cumplimiento de este objetivo, la Concesionaria podrá requerir a cada Contratante la adopción de las medidas que estime conducentes al efecto, las que deberán ser cumplidas por los Contratantes dentro de los tres días siguientes a la fecha en que tales exigencias les sean formuladas por SCNP.

Serán de cargo del Contratante todos los derechos, tasas, impuestos y cobros municipales relativos a los letreros y avisos que se instalen en los respectivos recintos.

Artículo 67.- Cada Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, podrá requerir a SCNP, la autorización de instalación en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, una o más líneas telefónicas comerciales, internet y televisión, y el correspondiente equipo para ello, los que serán conectados y deberán ser usados exclusivamente en el recinto sobre el cual se celebró el correspondiente contrato.

Artículo 68.- Una vez obtenida la autorización de SCNP, y en caso que el Contratante solicite dichos servicios, será su obligación mantenerlos en perfectas condiciones de funcionamiento, al igual que al equipo otorgado para ello.

Estará igualmente obligado a dar cumplimiento a todas las exigencias y disposiciones legales, reglamentarios o convencionales respecto de dichos servicios y productos, y toda reglamentación o exigencia que respecto de sus propias instalaciones formula la Concesionaria.

Será también obligación del Contratante, pagar todos los gastos, costos y cargos que correspondan, relativos a trabajos efectuados en el local para la instalación de mencionados servicios y productos, al igual que aquellos relativos al mantenimiento y reparación de los mismos y, en general, todos los gastos, costos y cargos que digan relación con dichos productos y servicios y el correspondiente equipo.

Artículo 69.- En el caso que sea SCNP la que, por solicitud del Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, la que instale en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, una o más líneas telefónicas comerciales, internet y televisión, y el correspondiente equipo, y que los costos sean directamente asumidos por la Concesionaria, será obligación del Contratante pagar a SCNP todos los gastos, costos y cargos que correspondan, relativos a trabajos efectuados en el local para la instalación de mencionados servicios y productos, al igual que aquellos relativos al mantenimiento y reparación de los mismos y, en general, todos los gastos, costos y cargos que digan relación con dichos productos y servicios y el correspondiente equipo.

Todos los gastos que realice o costos en que incurra la Concesionaria por los conceptos que se mencionan en este artículo y que son de cargo del Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, deberán ser pagados por éstos a aquella tan pronto como le sean cobrados, incluyendo el pago de los impuestos que correspondan.

Artículo 70.- En el caso que sea la Concesionaria la que directamente pague por los servicios y productos de telefonía, internet y televisión que utilice y hayan sido contratados por el Contratante, además de todas las otras sumas a que queda obligado, en virtud del contrato respectivo y de sus documentos anexos, éste deberá pagar mensualmente a SCNP el total de las cantidades que le cobre, a título de reembolso de los gastos o costos pagados por ella por causa de los servicios y productos señalados, más el IVA, ya sea que corresponda a cantidades cobradas a SCNP por la respectiva empresa de telecomunicaciones o que presten estos servicios por dichos conceptos, sin perjuicio que el precio estipulado en cada contrato celebrado incluirá el precio de las instalaciones de propiedad de la Concesionaria aquí referidas.

Artículo 71.- Si el Contratante no paga total y oportunamente las cantidades a que se obliga de conformidad a los artículos anteriores, la Concesionaria podrá suspender el pago de las sumas adeudadas por ella a la compañía de telecomunicaciones respectiva y podrá, a la vez, suspender el servicio de telefonía, internet y televisión al Contratante, en lo que se refiere al uso de sus instalaciones propias.

El Contratante no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna si la compañía de telecomunicaciones respectiva, en uso de sus facultades, suspende los servicios y productos a que se refiere este artículo, por falta de pago, de cualquier suma adeudada, y lo mismo se aplicará para el evento de una suspensión respecto de las instalaciones de la Concesionaria. Queda, por lo tanto, especialmente convenido que SCNP no tendrá responsabilidad u obligación alguna respecto del Contratante por los perjuicios que éste pudiere experimentar como consecuencia de la falta de pago de cualquiera de las sumas que se mencionan en este artículo.

Artículo 72.- Le queda expresamente prohibido al Contratante solicitar el traslado de los productos y servicios.

Las partes acuerdan dejar expresa constancia que estos servicios y productos son del dominio exclusivo de SCNP y que, en virtud del contrato que se celebre, el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, sólo ha adquirido el derecho de usarlos durante su vigencia.

Asimismo y por la misma razón, las partes acuerdan dejar expresa constancia que la Concesionaria, como propietaria de los servicios y productos y, por lo tanto, como suscriptora de una empresa de telecomunicaciones, está y queda expresamente facultada -a su entero arbitrio- para disponer sobre la celebración, término, modificación, etcétera, de los convenios sobre el sistema multiportador contratado, establecidos por la legislación vigente, quedando expresamente prohibido a los Contratantes celebrar cualquier clase de convenio o contrato sobre dichos servicios y productos, toda vez que, como ya se ha señalado, el Contratante sólo ha adquirido, en virtud del respectivo contrato suscrito con SCNP, el derecho a usar dichos productos y servicios durante la vigencia del mismo. Por lo tanto, al terminar por cualquier causa dicho contrato, el Contratante deberá restituir a la Concesionaria, sin más, todos los servicios y productos ya señalados.

**TÍTULO VI**

**ÁREAS DE CIRCULACION DE USO GENERAL**

Artículo 73.- Todas las superficies, áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza, destinadas en general a los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, sus dependientes, funcionarios, representantes, agentes, clientes y público en general, estarán siempre sujetas a control, disciplina y administración exclusiva de la Concesionaria, o de quien ésta determine.

Artículo 74.- Por el término “superficies comunes”, deberán entenderse lo siguiente: a) Superficies o áreas comunes: corresponden a áreas de circulación de usuarios y/o pasajeros y se entenderá como tales los corredores y pasillos, las escalas, los baños, los accesos a los estacionamientos y los estacionamientos mismos, los jardines y los paseos; b) Áreas de circulación de servicios: se entenderá como tales, las destinadas a esta finalidad, o sea, de provisión de mercaderías y servicios a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, y de materiales de servicios al sector de operaciones del Aeropuerto. Asimismo, se considera parte del área de servicios, el espacio destinado para almacenamiento de basura, bodegas, subestación, galerías de mantención, centro de control, áreas internas destinadas a equipos y medidores, áreas destinadas a los prestadores de servicios, etcétera; c) Áreas de administración: se entenderá como tales a aquellas que SCNP se reserva para usar como oficinas de administración del Aeropuerto; d) Toda área que en el futuro se incorpore y que fuere de uso común.

Artículo 75.- Para desempeñar las atribuciones establecidas en el artículo anterior, la Concesionaria tendrá el derecho, en cualquier momento, de establecer y hacer cumplir normas de conducta y reglamentos, así como modificarlos cuando juzgue conveniente.

Artículo 76.- SCNP tendrá también el derecho de construir, instalar, modificar y disponer de las áreas de circulación, instalaciones y servicios generales en la forma que considere adecuada, siempre respetando el buen funcionamiento del Aeropuerto, y conforme lo dispongan las Bases de Licitación.

Igualmente, podrá cerrar total o parcialmente esas áreas, servicios e instalaciones, siempre que juzgare conveniente, incluyendo el área de estacionamiento.

Artículo 77.- La Construcción, mantención, fiscalización, modificación y conservación de las áreas, dependencias e instalaciones de uso general, serán hechas por la Concesionaria, sin limitación o restricción alguna, de acuerdo a su propio criterio, sea directamente o a través de personas o sociedades por ellas contratadas.

Artículo 78.- La Concesionaria permitirá a los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios; a sus funcionarios; a pasajeros de la aerovía y a toda otra persona, en general, mientras no existan impedimentos operativos, contractuales o reglamentarios, la circulación durante todo horario de funcionamiento del Aeropuerto.

Artículo 79.- Para poder ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier área de circulación o instalaciones generales, localizadas fuera de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas sobre el que se celebró el respectivo contrato, los Contratantes deberán hacer una solicitud en tal sentido por escrito a SCNP, especificando en su solicitud claramente, el plazo y la finalidad a la cual será destinada el área, para posteriormente ser evaluada y considerada por el MOP.

Quedará a criterio exclusivo de la Concesionaria, la autorización o no de la solicitud mencionada en el inciso anterior. En caso de autorización se deberá suscribir el respectivo contrato, convenio o acuerdo, o adenda de contrato, cuando corresponda, estarse a lo que ello establezca, así como al presente Reglamento y a los anexos pertinentes.

Artículo 80.- Asimismo, la Concesionaria podrá celebrar cualquier tipo de contrato, para la utilización de las áreas de circulación, pasillos y demás espacios comunes del Aeropuerto.

Incluso, SCNP podrá especialmente ceder, a título gratuito u oneroso, o autorizar a terceros, una cesión de los derechos de uso y goce de una o más superficies determinadas de los pasillos, corredores y demás espacios comunes del Aeropuerto.

Artículo 81.- Todos los contratos, convenciones, cesiones o autorizaciones que al efecto se den, quedarán en todo caso siempre sujetas al control y vigilancia directo o indirecto de SCNP, teniendo ésta o quienes ésta autorice, la facultad direccional de cambiar por otros en cualquier tiempo los espacios o superficies cuyo uso se hubiere cedido o autorizado, pudiendo en consecuencia disponer el traslado a otro espacio o superficie, del stand, módulo u otra estructura similar que se hubiera instalado en el espacio originalmente cedido, pudiendo además disponer las otras medidas que fueren necesarias para materializar el cambio del espacio o superficie cedida y, en especial, solicitar la restitución del espacio cedido, según se señala más adelante.

El Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, del espacio cedido queda obligado a aceptar los cambios que disponga la Concesionaria en virtud de lo estipulado.

Artículo 82.- Las áreas de circulación, incluso las próximas a los locales comerciales, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, sus empleados, representantes y clientes, quedando prohibida cualquier práctica o actividades que provoquen accidentes o excesivo atochamiento de personas o tumulto, tanto en las dependencias respecto del cual se celebró el correspondiente contrato, como en los corredores, áreas de acceso o en cualquier parte del Aeropuerto o sus cercanías.

Lo anterior cobra especial relevancia respecto del manejo de desechos, ya que ante cualquier accidente de pasajeros, clientes, dependientes o público en general por piso resbaladizo en las áreas de circulación con motivo del traslado de residuos, será de exclusiva responsabilidad del respectivo Contratante.

Artículo 83.- Queda prohibida la colocación de antenas u otras instalaciones similares en las paredes externas de los recintos, sin autorización escrita de la Concesionaria.

La infracción de la prohibición anterior autorizará a la Concesionaria para retirar la antena o instalación irregularmente instalada, a expensas del Contratante incumplidor.

Artículo 84.- Los Contratantes no podrán utilizar ninguna de las dependencias del Aeropuerto para hacer propaganda o publicidad de cualquier especie, sea para sí o para terceros, a no ser mediante la previa autorización escrita de la Concesionaria y el pago de la tarifa que por ella fuere establecida, a excepción del interior del recinto objeto del contrato, conforme lo establece el artículo 63.

Tampoco, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, podrán hacer propuestas comerciales ni distribuirán folletos en las áreas de circulación del Aeropuerto o en sus estacionamientos, excepto cuando hubiere permiso por escrito de SCNP.

Artículo 85.- Todas las áreas de uso general, inclusive los espacios para estacionamientos, circulación y maniobra, estarán permanentemente bajo el control exclusivo y la administración de SCNP o, exclusivamente, de cargo de quien ésta designe.

En efecto, para la administración y la fiscalización de las áreas mencionadas en este Título, podrá la Concesionaria o quien ésta determine, atendido los intereses generales, entre los cuales el principal es el correcto funcionamiento del Aeropuerto, hacer lo siguiente: a) Modificar sus niveles, extensiones, localizaciones y disposiciones; disponer el uso exclusivo para una persona, a título gratuito u oneroso, de las áreas comunes; cambiar por otros los espacios cuyo uso se hubiera autorizado a cualquier título; disponer el traslado a otros espacios de módulos, stands u otros similares cuya instalación hubiere autorizado; b) Crear, expedir y controlar permisos de estacionamientos gratuitos o pagados para los Contratantes, que pagarán los gastos derivados de ellos; c) Cerrar parcialmente cualquiera de aquellas áreas; d) Obstruir o aislar en todo o en parte cualquiera de las mencionadas áreas para actividades que juzgare necesarias al propio interés, al de los Contratantes, dependientes, pasajeros o público en general; lo anterior, todo, siempre y cuando lo permita la ley, las Bases de Licitación o la autoridad competente.

**TÍTULO VII**

**PRECIO DEL RESPECTIVO CONTRATO**

Artículo 86.- Cuando corresponda, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, pagarán a SCNP, mensualmente a título de precio, el valor determinado en el respectivo contrato.

Artículo 87.- El valor del precio del contrato suscrito, correspondiente al valor mínimo mensual reajustable, más el IVA cuando corresponda, será pagado mensualmente en pesos moneda legal chilena, según el valor vigente de la UF al último día del mes que se está pagando, no siendo admitidos descuentos, reducciones o compensaciones de ninguna naturaleza, excepto los acordados por escrito entre las partes.

Y, el precio del contrato respectivo calculada en la forma antedicha, se devengará a partir de la fecha que se indica en cada contrato, o bien, deberá ser pagado por períodos anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes calendario.

Lo anterior, sin perjuicio de lo que se establezca expresamente en el contrato suscrito, en cuyo caso se estará a éste preferentemente.

Artículo 88.- En caso de ser inaplicable la UF, el cálculo del precio estipulado en el respectivo contrato, será hecho en base al índice de reajuste que, por determinación legal, substituya el índice extinguido y en caso de no haber tal determinación, el que fije un Árbitro Arbitrador. En ningún caso podrá el reajuste mensual ser inferior a la variación del mes anterior del Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE).

De igual forma, en caso de que en el futuro la UF o su factor de reajuste no interpretaren o no resultaren en la práctica representativos del alza del IPC o del alza del costo de la vida, conforme a cualquier antecedente serio que obre en poder de SCNP, ésta podrá a su sola voluntad, recurrir ante el Árbitro designado en estas Normas solicitando la fijación de un índice especial que sustituya a la UF, por otro fijado por el Árbitro y de aplicación obligatoria para todos los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios. En caso de suprimirse la UF y de no crearse un índice de reajustabilidad equivalente, o si el que se cree en su sustitución no resulte representativo del alza de los índices anteriormente indicados, igualmente podrá la Concesionaria recurrir con el mismo propósito ante el Árbitro.

Artículo 89.- Para los efectos del cálculo y pago del valor del precio, se entenderá como mes de pago el período comprendido desde el primer día hasta el último día del mes calendario.

En caso de producirse al inicio del contrato respectivo, un período de contratación inferior a un mes calendario, el precio será calculado en la proporción de ese período respecto de un mes completo y pagado dentro de los cinco primeros días del mes siguiente, salvo lo que expresamente señale el contrato.

Artículo 90.- La facturación neta abarca todos los negocios realizados en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, encaminados o preparados, cualquiera que sea la naturaleza y la forma de las operaciones realizadas y sea cual fuere la modalidad de pago, ya sea por cheques, tarjetas de crédito, débitos en cuenta corriente o cualquier otro procedimiento, no interesando el local de entrega o tradición de las mercaderías vendidas o de los servicios prestados o contratados, descontando de dicha facturación o entrega de boletas, única y exclusivamente el IVA.

Quedan, en consecuencia, incluidos dentro del concepto de facturación neta, todos los cargos que puedan hacerse por concepto de reajustes, intereses, comisiones u otros recargos que se efectúen por las ventas a plazo o a crédito realizados en los recintos respectivos, cualquiera que sea el medio empleado para estos efectos

Y quedan excluidos de la facturación neta, las ventas o negocios anulados desde el momento en que se haga devolución integral de los valores recibidos.

Artículo 91.- Cuando proceda, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, deberán entregar mensualmente en las oficinas de SCNP, los formularios e informes elaborados por éstos, donde harán constar todos los datos referentes al valor de su facturación neta diaria, antes de las doce horas del día siguiente al que se esté informando, debiendo entregar adicionalmente, a más tardar el día catorce de cada mes, una copia del formulario 29 presentado al Servicio de Impuestos Internos o el instrumento o formulario que lo remplace.

Artículo 92.- Las informaciones previstas en el artículo anterior, deberán ser consolidadas y ratificadas a través de listados o informes entregados hasta el séptimo día corrido del mes siguiente a aquél cuyo precio estipulado en el contrato deba pagarse en las oficinas de la Concesionaria, o donde ésta designare.

Artículo 93.- Los formularios e informes elaborados por cada Contratante referentes a la facturación neta diaria y resumen mensual de la facturación, deberán ser firmados por ellos o por representantes, autorizados al efecto, de manera que el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, será responsable de los datos y antecedentes contenidos en ellos.

Artículo 94.- El no pago del precio del contrato, así como cualquiera de las obligaciones y reembolsos, en los respectivos plazos, condiciones y lugar previstos, sujetarán al Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario incumplidor a las siguientes sanciones, calculadas siempre sobre el valor del precio del contrato a pagar: a) Intereses moratorios mensuales iguales al máximo permitido estipular para las operaciones de crédito reajustables en moneda nacional; b) Multa moratoria de un diez por ciento sobre el valor de la obligación atrasada por cada mes o fracción de mes de atraso; c) Reajuste según la variación de la UF o del índice de reajustabilidad que las sustituya, de todas las cantidades adeudadas, desde que el Contratante esté en mora y hasta la fecha de pago efectivo de la deuda; d) Todos los gastos y costas judiciales así como honorarios de abogados en base a los aranceles que puedan existir o, si éstos no existieran, honorarios de abogados según la costumbre, sobre el total de lo adeudado, sea que la cobranza se haya efectuado judicial o extrajudicialmente, pero con intervención de abogados y sea que la cobranza se refiere al precio estipulado en el respectivo contrato o a cualquier otra suma, por cualquier concepto, adeude el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, incluyendo las sumas adeudadas por concepto de la garantía a que se refiere el Título X de estas Normas Generales. Todo ello más los impuestos que correspondan y sin perjuicio del ejercicio por parte de la Concesionaria de los derechos que la ley o el Título XIII de estas Normas Generales les confieren, entre los que se encuentran la facultad de poner término anticipado al contrato, iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución y exigir el pago anticipado del precio mensual convenido en el respectivo contrato, por todo el tiempo que falta hasta el vencimiento original o prorrogado del contrato.

Artículo 92.- En iguales penas a las enunciadas en el artículo anterior, incurrirá el Contratante que cometa fraude o disminuya el valor real de su facturación o que intente impedir, retardar, imposibilitar o dificultar la fiscalización y la verificación por SCNP o de personas indicadas por ella, de los datos pertinentes a los respectivos registros y libros comerciales, contables y/o fiscales. Lo anterior es sin perjuicio de las demás responsabilidades legales.

Artículo 95.- La prueba del cumplimiento de las obligaciones de pago en dinero que incumbe a los Contratantes, sólo será admitida mediante la presentación de la factura emitida o del correspondiente recibo firmado por la Concesionaria o sus representados, según corresponda, siendo inadmisible para ese fin la prueba testimonial.

El comprobante no hace presumir el pago de los períodos anteriores y, en todo caso, de existir obligaciones pendientes, corresponderá a SCNP la imputación de los pagos parciales efectuados por el Contratante.

Artículo 96.- El criterio adoptado por la Concesionaria para establecer el precio del contrato correspondiente, la forma por ella adoptada para el cálculo y los plazos fijados para su pago, son condiciones básicas, fundamentales e inmutables, tanto para la celebración del respectivo contrato, como para su continuidad y eventuales prórrogas

**TÍTULO VIII**

**FISCALIZACIÓN DEL PRECIO ESTIPULADO EN EL RESPECTIVO CONTRATO EN BASE A LA FACTURACIÓN NETA**

Artículo 97.- Para la determinación del precio a ser pagado, el Contratante deberá preparar y mantener en el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, conservándolos en el plazo mínimo de cinco años, todos los libros y registros donde consten los antecedentes contables, balances, informes o stocks e inventarios de mercaderías, registro de todas las ventas al contado, a plazo y a crédito; el movimiento diario de todas las operaciones comerciales y el pago y las devoluciones de impuestos.

Artículo 98.- Los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, y todas las personas que efectúen operaciones comerciales en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, deberán registrar las ventas en presencia de los clientes, utilizando para ello cajas registradoras selladas, dotadas del total acumulativo, con las características aprobadas por SCNP, o aquellos que la Concesionaria les instalaren.

Artículo 99.- Dentro de los registros y libros aludidos en los artículos precedentes, es esencial lo siguiente: a) Que las boletas o facturas sean numeradas y con serie; b) Que los originales de todos los pedidos hechos encargados, directa o indirectamente en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas o para ellos remitidos; c) Los registros originales de todos los pedidos hechos por escrito, verbalmente, a través del correo, teléfono, o cualquier otro medio para los recintos, o a consecuencia de negocios en ellos iniciados; d) Todos los informes referentes a operaciones comerciales con subcontratantes legítimos, representantes o concesionarios; e) Los registros originales que acrediten que la devoluciones de las mercaderías fueron efectivamente hechas; f) Recibos y otros documentos de mercaderías retiradas en consignación o para exposición y muestra; g) Cualquier otro registro de ventas, si hubiere, que pueda ser examinado por un profesional especializado, de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas para la fiscalización de ventas.

Artículo 100.- Lo enunciado anteriormente abarcará también a los subcontratantes y ocupantes legítimos de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, y tiene sólo carácter ilustrativo, pudiendo por lo tanto SCNP utilizar cualquier otro medio de fiscalización.

Artículo 101.- Mientras dure el contrato celebrado, la Concesionaria o cualquiera de sus representantes, tendrá libre acceso a todos los documentos o sistemas de control, referentes a la contabilidad de los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, subcontratantes y ocupantes legítimos de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, aunque ésta sea llevada a cabo por terceros o mantenida fuera del Aeropuerto.

En efecto, la Concesionaria, sus representantes y auditores tendrán el derecho de examinar todos los libros y registros indicados, así como toda y cualquier documentación o registro que permita, a juicio de SCNP, constatar, directa o indirectamente, el monto de la facturación neta del Contratante, donde quiera que dichos antecedentes se encuentren.

Asimismo, siempre que lo juzgare necesario, la Concesionaria podrá, a través de sus representantes o personas autorizadas al efecto, hacer revisiones o fiscalizaciones al interior de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones y hacer cumplir lo dispuesto en el artículo 98.

Artículo 102.- La factura otorgada por SCNP, en relación al precio pactado en cada contrato, que le fueran pagados por el Contratante en base a sus declaraciones, no impedirá los exámenes y fiscalización aludidos en los artículos precedentes, ni la cobranza posterior de las eventuales diferencias.

Artículo 103.- SCNP podrá, cuando sea necesario, encargar auditorías completas hasta los últimos doce meses en todos los documentos, registros y libros documentados, relacionados o que se refieren en los informes elaborados los Contratantes y ocupantes legítimos de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas.

Artículo 104.- El pago de las diferencias del precio del respectivo contrato suscrito, eventualmente determinadas, no liberará al Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, subcontratante u ocupante legítimo, de la responsabilidad contractual o extracontractual derivada de la infracción eventualmente cometida.

Artículo 105.- La información entregada por los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, a la Concesionaria u obtenida por ella de los exámenes, balances e inventarios, tendrá el carácter de confidencial y sólo podrá ser utilizada para el fin previsto en este instrumento; esto es, determinar el valor porcentual pagadero de acuerdo con el contrato

**TÍTULO IX**

**OBLIGACIONES DERIVADAS DEL RESPECTIVO CONTRATO CELEBRADO**

Artículo 106.- Aparte del precio estipulado en el correspondiente contrato y junto con éste, en las condiciones y lugar establecido por SCNP, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, deberán pagar la proporción que les corresponda del total de las obligaciones, gastos, costos, tributos, impuestos y contribuciones de bienes raíces que directa o indirectamente incidan o vayan a incidir, o que correspondan o que se deriven, en especial, todos los originados en la correcta administración, mantención y conservación del mismo según los estándares propios de un Aeropuerto Internacional, como lo es el “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago”.

Especialmente se obligan a remitir a SCNP, copias de las pólizas de seguros que contraten de conformidad al presente documento.

Artículo 107.- Serán pagados por los Contratantes todos los gastos, por especiales que ellos sean, necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, fiscalización y perfeccionamiento del contrato suscrito respectivo.

Todos los pagos por estos conceptos deberán ser hechos por los Contratantes, cinco días antes de los vencimientos de las obligaciones a que se refieren.

Artículo 108.- Durante todo el plazo del contrato celebrado entre SCNP y el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, la Concesionaria contratará a su favor, en la forma que considere más adecuada, una compañía nacional o extranjera, y mantendrá vigente hasta la completa extinción de sus obligaciones contractuales con SCNP, la(s) póliza(s) de seguro que se indiquen en el contrato.

**TÍTULO X**

**GARANTÍAS**

Artículo 109.- El cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de los contratos celebrados respecto de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, o de las áreas de circulación y servicios, o de sus anexos o este Reglamento Interno Operacional, será garantizado por el monto y en la forma en que se especifique en dichos contratos y en este Reglamento.

Esta Garantía se pagará en dinero efectivo o mediante boleta de garantía bancaria pagadera a la vista a favor de SCNP, irrevocable, no endosable y con una vigencia durante toda la duración del contrato más tres meses, contados a partir de la fecha de celebración del contrato y, en caso de renovación del mismo, a contar del día de la respectiva renovación.

Artículo 110.- Ante cualquier incumplimiento por parte del Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, SCNP podrá utilizar o conservar en dominio todo o parte del depósito a que se refiere el artículo anterior, para pagar o hacerse pago de cualquier sumas que se adeude el Contratante, por cualquier concepto, o para reembolsarse de las sumas que ella hubiese gastado o pagado en razón de este incumplimiento y/o para caucionar el pago de cualquier suma adeudada a SCNP o que el Árbitro pueda ordenar pagar a favor de ésta, a cualquier título, motivado por tal incumplimiento.

En el caso que la Concesionaria haga uso del derecho de utilizar o conservar en dominio todo o parte de la referida garantía, el Contratante deberá hacerle entrega a ésta, dentro del plazo que estipule el respectivo contrato, de una cantidad igual a la suma utilizada o conservada para sí por SCNP, suma que será agregada al saldo de la garantía, de manera que la garantía vuelva a su monto original. En todo caso, la procedencia en cuanto al uso de la garantía, quedará a juicio exclusivo de la Concesionaria.

Artículo 111.- El depósito en garantía del Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, será devuelto a quien lo haya hecho o a sus sucesores legítimos después del vencimiento del plazo original o prorrogado del contrato, siempre que no exista obligación alguna pendiente de cumplimiento.

Artículo 112.- El ejercicio por la Concesionaria de los derechos que aquí se le confiere, en relación a depósito o garantía entregada, será siempre sin perjuicio del derecho de ésta de perseguir directamente al Contratante el cumplimiento de la o de las obligaciones infringidas y el pago de las sumas adeudadas por éste que no alcancen a ser cubiertas con el monto de la garantía a que se refiere este Título o con cualquier otra garantía adicional que puede haberse pactado.

**TÍTULO XI**

**OTRAS ESTIPULACIONES QUE REGULAN LAS RELACIONES ENTRE LA CONCESIONARIA Y LOS CONTRATANTES, LOCATARIOS, USUARIOS Y/O BENEFICIARIOS**

Artículo 113.- Los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, y su personal, deberán dar a los pasajeros, usuarios de la aerovía y al público, en general, que concurra a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, una atención y servicios de primera calidad, para lo cual quedan obligados desde ya a atender los reclamos que se les presenten y a resolverlos en el menor tiempo y en la mejor forma posible.

Artículo 114.- Los Contratantes indemnizarán a la Concesionaria y deberán responder ante ella por cualquier reclamo o pérdida por accidente o daño a cualquier persona o bien, que ocurra en el recinto señalado.

En relación a lo anterior, los Contratantes deberán responder ante SCNP por los actos u omisiones de sus representantes, proveedores, empleados, clientes o visitantes.

Artículo 115.- Si la Concesionaria se viera involucrada en un juicio por actos, hecho, culpa o negligencia de un Contratante en particular o de las personas relacionadas antes indicadas, éste deberá pagar todas las indemnizaciones, sumas, costas, honorarios y demás gastos originados o derivados para SCNP del juicio.

En caso que la Concesionaria sea citada y tenga que defenderse en estos pleitos, pagarán los Contratantes todos los gastos y honorarios que la misma hiciere o pagare con ocasión del litigio.

Artículo 116.- Cada Contratante estará obligado a mantener permanentemente todos y cada uno de los equipos, sistemas de prevención de riesgos, de iluminación y demás instalaciones, conforme a la forma y en las condiciones que se establezcan en el contrato.

Artículo 117.- Salvo caso de negligencia de la Concesionaria, de sus agentes o empleados, ella no será responsable para con el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, de pérdida o daños acontecidos antes o durante la vigencia del respectivo contrato, a consecuencia de actos u omisiones de personas que trabajan en el Aeropuerto.

De la misma manera, SCNP no será responsable de pérdidas o daños sufridos por los Contratantes como consecuencia de ruptura o de obstrucción de conductos de agua, electricidad, alcantarillado y aire acondicionado.

Artículo 118.- Si algún Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, fuere objeto en su local de robo, hurto o se cometiera cualquier otro delito contra sus bienes o su persona, dependientes o clientes, quedará obligado, sin perjuicio de haber otorgado mandato a la Concesionaria para estos efectos, además de efectuar la correspondiente denuncia a Carabineros o Policía de Investigaciones de Chile, a estampar o deducir la denuncia o querella correspondiente ante el Juzgado competente y a perseguir sus diversos trámites procesales.

Artículo 119.- Además, los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, no podrán, sin el consentimiento previo y escrito de la Concesionaria, ceder o transferir a otra persona, gratuito u onerosamente, los derechos que para ellos emanan de los respectivos contratos suscritos, ni prestar o subcontratar en todo o en parte los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas sobre los que se celebró el correspondiente contrato, ni en forma alguna permitir a terceros el uso de éstos en todo o parte.

**TÍTULO XII**

**OBSERVANCIA DE LA LEY Y DEMÁS NORMAS**

Artículo 120.- Ni la Concesionaria, ni el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, podrán hacer, sobre el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, respecto del que se suscribió el correspondiente contrato, un uso o goce que sea contrario a la ley, a las buenas costumbres o al orden público y deberán cumplir con todas las normas legales, ordenanzas, reglamentos, normas y exigencias administrativas y municipales aplicables, así como las Bases de Licitación y las presentes Normas Generales de Contratación.

Artículo 121.- Los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios serán directa y exclusivamente responsables de todas y cualquier notificación o exigencia de las autoridades públicas, que digan relación con el respectivo inmueble, especialmente en relación a la salud, higiene, seguridad, contaminación acústica y orden público, respondiendo por las multas y penalidades que correspondan por no respeto a las mismas.

En este sentido, los Contratantes deberán respetar toda la legislación y normativa aplicable a los contratos suscritos y, en especial, aquella de carácter ambiental, debiendo tomar todas las precauciones y adoptar todas las medidas necesarias a fin de resguardar de la mejor manera posible el medio ambiente, respetando las leyes y decretos que le rijan en la actualidad a dicho respecto o que fueran aplicables en el futuro.

En caso de daños originados en la contravención de las leyes, autorizaciones y/o normativas ambientales o de cualquier otra índole, los Contratantes deberán reparar todo el daño causado y obedecer las instrucciones de la autoridad correspondiente, en el caso que éstas le fueren impartidas a ella directamente o a SCNP.

Artículo 122.- Los Contratantes, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiarios estarán obligados a poner en conocimiento de SCNP, dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que reciban dichas notificaciones o exigencias, el oportuno cumplimiento que den ellas.

Artículo 123.- Cuando las mencionadas notificaciones y exigencias se refieran a las áreas de circulación o de uso común, serán cumplidas por la Concesionaria y los respectivos gastos serán pagados proporcionalmente por los Contratantes.

Artículo 124.- La Concesionaria podrá, a sus solo arbitrio, intervenir y actuar por cuenta del Contratante, cuando éste haya sido objeto de una demanda, requerimiento de cualquier autoridad, multa o notificación de cualquier especie que pueda implicar o traducirse en un perjuicio de orden material o moral para el Aeropuerto y/o para la imagen de SCNP, como por ejemplo, la clausura de un local; el retiro de especies ubicadas dentro del recinto; la instalación en un lugar público de aviso de multas y notificaciones que puedan desprestigiar o constituir una sanción moral al Aeropuerto o a SCNP; y otro similares.

La facultad anterior no constituye obligación para SCNP, por lo que podrá, si resuelve actuar por el Contratante, Locatario, Usuarios y/o Beneficiario, cobrar de éste los gastos respectivos.

En el ejercicio de este derecho, SCNP podrá pagar los gastos necesarios y accesorios y los relativos al ejercicio de tal derecho, incluso el pago de honorarios razonables de abogados, receptores judiciales y otros, si fuere necesario recurrir a ellos. Todas las sumas así pagadas por la Concesionaria, así como los intereses sobre estos montos con una tasa anual calculada desde la fecha de desembolso por ella, serán consideradas como una mensualidad, renta o precio adicional del respectivo contrato y deberán ser pagadas a solo requerimiento de SCNP, en los términos y condiciones que el precio estipulado en el respectivo contrato.

**TÍTULO XIII**

**INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE, LOCATARIO, USUARIO Y/O BENEFICIARIO**

Artículo 125.- En el caso que un Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario incumpla una o más de sus obligaciones establecidas en la ley, en el contrato celebrado entre las Partes, en el presente Reglamento o en cualquiera de los documentos que constituyen los anexos, SCNP podrá indistinta, separadamente, conjuntamente, ejercer, a su elección una o más de las siguientes facultades: a) exigir el pago de las multas a que se refiere el artículo siguiente; b) poner término de inmediato al contrato celebrado e iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución del inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina respectivo y, conjuntamente con ello demandar el pago de las indemnizaciones de perjuicios que corresponda; c) perseguir el pago de las sumas que se le adeuden o el cumplimiento de las obligaciones exigibles del Contratante y la indemnización de los perjuicios que éste hubiere ocasionado.

El ejercicio por la Concesionaria de uno o más de las facultades que se enumeran en este artículo, es sin perjuicio alguno del ejercicio de otros derechos que la ley, el contrato respectivo y sus anexos, o el presente Reglamento le otorgan en caso de incumplimiento del Contratante, así como los que se refieren los artículos 16 y 17 de las presentes Normas.

Artículo 126.- Las multas que podrá cobrar la Concesionaria por cada incumplimiento por parte del Contratante de cualquiera de sus obligaciones, en la forma y plazo establecido para cada caso, será igual a quince Unidades de Fomento (UF 15), por cada día que dure el incumplimiento. Sin perjuicio de la aplicación de las multas previstas en el presente Reglamento o en el respectivo contrato, en caso de multas impuestas por el MOP a la Concesionaria de acuerdo a las Bases de Licitación por una causa imputable al Contratante, dichas multas serán pagadas por el Contratante.

Las multas antes pactadas constituyen una avaluación anticipada de perjuicio que, de común acuerdo, efectúan las partes y se pagarán según el valor de la Unidad de Fomento vigente a la fecha de su pago; no obstaran al ejercicio de los demás derechos que de acuerdo a la ley o al presente instrumento corresponda a la Concesionaria, en especial la facultad de poner término al contrato respectivo; ni impedirán el cobro de perjuicio mayores que por el concepto de que se trate pueda acreditar SCNP.

Artículo 127.- Los derechos que el artículo anterior confiere a SCNP podrán ser ejercidos ante cualquier incumplimiento del Contratante, Locatarios, Usuario y/o Beneficiario y, en especial, en los siguientes casos: a) si el Contratante no paga dentro del plazo previsto, el precio mensual estipulado en dicho contrato o cualquier otra suma adeudada; b) no cumple cualquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida en la ley, en el contrato suscrito y sus anexos, y en este documento; c) si el Contratante abandona el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina o lo deja vacío; d) si el Contratante cayere en cesación de pagos, respecto de uno o más de sus acreedores. Esta letra incluye, sin que la enumeración sea taxativa, los casos de convenio extrajudicial o judicial, quiebra, abandono de bienes en favor de sus acreedores y todo otro procedimiento con o sin intervención de los tribunales, que implique una situación de insolvencia del Contratante; e) si el Contratante no cumple con su obligación de aceptar el traslado o cambio de recinto o de espacio, cuando si lo requiera la Concesionaria, conforme a las facultades que le otorga este instrumento, o así lo requiera la obra pública fiscal; f) si el Contratante no cumple con la obligación de destinar el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, sobre el cual se celebró el contrato correspondiente, exclusivamente al objeto que se menciona en dicho contrato; g) si el Contratante no cumple con los horarios de apertura y de cierre del local respectivo; h) si el Contratante no cumple con las normas de higiene impuestas para la detección de deficiencias bromatológicas; i) si el Contratante incurre en faltas en instalaciones que puedan poner en riesgo a terceros especialmente en relación con los sistemas contra incendio, avaladas en su determinación por el informe técnico correspondiente, o impedir u/o entorpecer en cualquier forma la limpieza de las campanas de extracción; j) si el Contratante retarda reiteradamente cumplir con sus obligaciones, especialmente si retarda la restitución del inmueble, establecimiento, local espacio u oficina, en la época pactada. Se entenderá que el Contratante ha incurrido en esta causal cuando haya retardado por cinco días o más, el oportuno cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones; k) si el Contratante no cumple con su obligación de suscribir y mantener vigentes los seguros y garantías exigidos en el contrato.

En ningún caso lo dispuesto en este Título impedirá a la Concesionaria el ejercicio de otros derechos que la ley, el contrato o sus anexos, o estas Normas Generales le confieren si el Contratante incumple cualquiera de sus obligaciones, incluyendo la facultad de poner término de inmediato el contrato suscrito.

Artículo 128.- Las normas contenidas en este título son sin perjuicio de los derechos que puede además ejercer SCNP, conforme se establece en este instrumento, cada vez que un Contratante, Locatarios, Usuarios y/o Beneficiario no dé exacto y oportuno cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones contraídas en este instrumento o en el contrato o cualquiera de sus anexos.

Artículo 129.- Si en cualquier tiempo SCNP tolera cualquier mora o infracción contractual o legal; si deja de aplicar al Contratante reacio o incumplidor alguna sanción en que él haya incurrido; si condona o reduce una multa u otra obligación del Contratante, si le concede plazo adicional para el cumplimiento de una obligación o si practica o se abstiene de practicar hechos o actos que impliquen tolerancia a las faltas o condonación de penas, nada de ello constituiría modificación o sustitución de las cláusulas, obligaciones y condiciones contractuales ni precedente que pueda ser invocado por el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, o por terceros, siendo considerada mera liberalidad de SCNP y de la cual no se origina ninguna obligación para ella.

Artículo 130.- El no ejercicio de un derecho por SCNP, en caso de incumplimiento de algún Contratante, no constituirá una renuncia a este derecho, ni un precedente en caso de un suceso ulterior de la misma naturaleza.

La Concesionaria tendrá siempre el derecho de exigir la completa observancia de las estipulaciones y obligaciones del contrato y de este Reglamento Operacional, aun en el caso que hubiere anteriormente tolerado o aceptado el incumplimiento, aunque fuere total, de una o más obligaciones del Contratante.

Artículo 131.- Ninguna demora u omisión de cualquiera de las partes en ejercer cualquier derecho o facultad que se derive del no cumplimiento o la no ejecución de cualquiera de las normas de este documento o del contrato respectivo, alterará ese derecho o facultad o constituirá renuncia a él.

Tampoco, ninguna circunstancia, ordinaria o extraordinaria, podrá ser invocada para retener, disminuir o alterar el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del contrato para cualquiera de las partes.

Artículo 132.- La renuncia de cualquiera de las partes a las convenciones, condiciones o acuerdos que deben ser cumplidos por cualquiera de éstas, no constituirá renuncia ni modificación de otras convenciones, condiciones o acuerdos contenidos en este documento, o en el contrato o en otros anexos, a menos que se estipule expresamente lo contrario.

Artículo 133.- Los derechos, privilegios y recursos que disponen las partes se considerarán acumulativos y el ejercicio de cualquier recurso no se considerará renuncia a ningún derecho, recurso o privilegio previsto en este documento, en el contrato, o por ley por equidad.

Artículo 134.- El incumplimiento por parte de un Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario, de cualquiera de sus obligaciones, en la forma y plazo establecidos en este capítulo, será considerada para todos los efectos legales como una infracción gravísima a los términos y estipulaciones del contrato, razón por la cual dará derecho a la Concesionaria para ejercer inmediatamente todos los derechos que la ley, el respectivo contrato y este Título de este documento les confiere

**TÍTULO XIX**

**VALIDEZ DE LAS ESTIPULACIONES**

Artículo 135.- Si alguna de las estipulaciones del presente documento, del contrato y sus anexos o del presente Reglamento en todo o en parte, perdieren su validez u obligatoriedad o no pudieren legalmente ser cumplidas o aplicadas, las restantes estipulaciones de dichos documentos, serán plenamente válidas, exigibles y aplicables.

Artículo 136.- Asimismo, si alguna de las estipulaciones de los mismos, perdiere su validez u obligatoriedad o no pudiere ser legalmente ser cumplida o aplicada a ciertas personas o en ciertas circunstancias, éstas serán plenamente válidas, exigibles y aplicables a las demás personas y en las demás circunstancias.

Artículo 137.- En caso de discordancia, oposición o contradicción de las normas del presente Reglamento con algunas de las disposiciones, estipulaciones o instrucciones contenidas en las Bases de Licitación de Concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez, primará lo establecido en las Bases de Licitación, debiendo entenderse modificado en el presente Reglamento.

**TÍTULO XX**

**RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES, ESTABLECIMIENTOS, LOCALES, ESPACIOS U OFICINAS.**

Artículo 138.- Transcurrido el plazo convenido de duración del contrato respectivo, o en el evento de terminación anticipada del mismo, sea porque ocurra una cualquiera de las causales de terminación anticipada del contrato, sea porque las partes ejercen cualquiera de los derechos que la ley o el contrato les confieren para poner término anticipado al mismo, el correspondiente contrato expirará de pleno derecho debiendo el Contratante, Locatario, Usuario y/o Beneficiario restituir el inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes al vencimiento del plazo, salvo que entre las Partes estipulen un plazo mayor.

Artículo 139.- Al término del contrato, cada Contratante restituirá a la Concesionaria el recinto sobre el cual se suscribió dicho contrato, de alguna de las siguientes formas, a la sola elección de ésta: a) con todas las instalaciones que son de propiedad de SCNP, con las transformaciones y mejoras que en ellos se hayan efectuado y con sus vitrinas y/o cierres frontales convenientemente limpios y en buen estado de conservación y mantención, de acuerdo con los estipulado en estas Normas Generales; b) en el mismo estado en que le fue entregado el inmueble, antes de la habilitación del mismo.

Artículo 140.- La Concesionaria tendrá el derecho de exigir del Contratante, que retire del recinto, todo lo que no forma parte de dicho inmueble, establecimiento, local, espacio u oficina, y que repare todos los daños causados por dicho retiro o separación

**TÍTULO XXI**

**COMUNICACIONES Y PLAZOS**

Artículo 141.- Toda comunicación o aviso mencionado en el contrato respectivo, sus anexos y el presente Reglamento que deba una parte dar a la otra, para informar del ejercicio de cualquiera de los derechos que en dichos instrumentos se establecen, deberá ser efectuada de acuerdo a los términos y condiciones indicados en dicho contrato.

Artículo 142.- Todos los plazos que se establecen en este instrumento, en el contrato y en sus anexos, serán de días corridos, salvo que expresamente se establezca lo contrario.

Artículo 143.- El Contratante deberá dar aviso por escrito a SCNP, dentro de cuarenta y ocho horas, de cualquier demanda, acción o notificación, sea judicial o administrativa, que pueda afectar en cualquier forma a SCNP, al Contratante o a la Concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago.

**TÍTULO XXII**

**COMPETENCIA**

Artículo 144.- Cualquier dificultad, duda o debate que se suscite con ocasión del presente documento, del contrato celebrado o de cualquiera de sus anexos, deberá ser resuelto de acuerdo al procedimiento establecido en el respectivo contrato suscrito.

**TÍTULO XXIII**

**TÍTULOS**

Artículo 145.- Los títulos del articulado de este documento se han puesto para referencia y de manera alguna limitan o alteran lo estipulado en cada una de los capítulos de estas Normas Generales o del respectivo contrato celebrado entre las Partes