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



|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Registro de las revisiones |  | Versión | Fecha de Rev. | Páginas / Artículos revisados |
|  | 1 | 08 Ago 2016 | Documento original |
|  | 2 | 03 Jul 2017 | Revisión y actualización anual |
|  | 3 | 31-08-17 | Revisión y actualización según ORD IF AMB 1150/17 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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” |
|  | AMB | Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago |
|  |  | |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Elaborado por | Belén Llamas | Subgerente Legal |  |  |
| Revisado por | Antonio MENDES | Gerente de Operaciones |  |  |
| Aprobado por | Nicolas CLAUDE | Gerente General |  |  |

**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, Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (en adelante, indistintamente la “**Concesionaria**” o “**SCNP**”), 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 contiene normas de funcionamiento para los prestadores de servicios aeronáuticos y no aeronáuticos de las BALI, y/o todos otros servicios que se presten dentro del Aeropuerto. Estas normas tienen como objetivo propender el mejor funcionamiento de la prestación de servicios y administración de los inmuebles, establecimientos, espacios, locales, bodegas u oficinas en el área de Concesión, razón por la cual se estima necesario otorgar a la Concesionaria las facultades y atribuciones que aquí se contemplan.

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

Artículo 4. – Para la interpretación del presente Reglamento, los términos “Subconcesionaria” y/o “Subconcesionario” a los que haga referencia cualquier contrato o anexo de contrato, deben entenderse como si se estuvieran empleando los términos “Arrendatario”, “Comodatario”, “Usuario” y/o “Contratante”.

Artículo 5.- Todo lo anteriormente señalado queda sometido al presente Reglamento, 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 en el marco de las BALI.

Artículo 6.- Se entenderá por contratación, el proceso por el cual SCNP confía la prestación de un servicio o cede la gestión de un bien inmueble, establecimiento, espacio, local, bodega u oficina a un Contratante, Arrendatario, Comodatario, Usuario y/o Beneficiario para realizar una actividad empresarial y/o comercial o prestar un servicio que genere o no ingresos, a una persona, sea natural o jurídica, a su riesgo y su ventura, obteniendo o no la Concesionaria como contraprestación, una renta, un precio determinado, u otro tipo de contraprestación según lo acordado entre las partes.

Artículo 7.- Los contratos, convenios o acuerdos celebrados por SCNP, dentro del ámbito de aplicación de este Reglamento, se regirán por lo establecido en este, estando primeramente sometidos a lo dispuesto en cada uno de los contratos, convenios o acuerdos, 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.- Este Reglamento, constituirá el Anexo número uno (N° 1), -salvo se aplique otro orden-, de los contratos que se celebren y de los previamente otorgados, por lo que, además, viene en sustituir el antiguo anexo número uno denominado “Reglamento Interno Operacional”, conforme a lo que dispone el artículo 21 del mencionado Reglamento. La Concesionaria podrá modificar u otorgar, tantas veces sea necesario, un nuevo Reglamento Interno Operacional que contenga normas de funcionamiento para los prestadores de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos de las BALI debiendo ser respetado en forma íntegra por el Contratante transcurridos cinco (5) días desde el envío de una copia por alguno de los mecanismos indicados en los correspondientes contratos.

Artículo 9.- En caso de existir discrepancias entre lo dispuesto en este Reglamento 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 BALI. En todo caso, las BALI prevalecerán ante cualquier disconformidad.

Artículo 10.- 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.

Artículo 11.- Los Contratantes, Arrendatarios, Comodatarios, Usuarios y Beneficiarios serán responsables de que sus empleados, representantes, y contratistas, cumplan con lo dispuesto en el presente Reglamento.

Artículo 12.- 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; de modo que, y para todos los efectos de los contratos, se definirán como “días” y/o “días corridos” los días de la semana que se computan uno a uno en forma correlativa, y como “días hábiles” todos los días de la semana, excepto los sábados, domingos y feriados legales. El día sábado, solo para efectos contractuales, se considera inhábil.

**TÍTULO II.**

**DE LOS CONTRATANTES, ARRENDATARIOS, USUARIOS, COMODATARIOS Y/O BENEFICIARIOS.**

Artículo 13.- El Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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 14.- Se deja constancia que el término “Contratante”, “Arrendatario”, “Usuario”, ”Comodatario” y/o “Beneficiario” en el presente Reglamento, en los respectivos contratos o anexos, debe entenderse como si se estuviera empleando el término “subcontrato” o “contratista” y/o “subcontratista” tal como es empleado en las BALI. Se deja constancia, también, que los términos escritos en mayúscula se entenderán en el sentido definido en los respectivos contratos o en las BALI.

Artículo 15.- La calidad de Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario se adquiere mediante contrato celebrado con Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., la que le permite, de acuerdo a sus términos, operar en el Aeropuerto y/o la posibilidad de utilizar recintos, sean inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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 BALI de la obra pública fiscal “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago”.

Artículo 16.- Los contratos que SCNP celebre con los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios conforme a los requisitos generales de SCNP, pueden ser: a) De arriendo o comodato de inmuebles, establecimientos, espacios, locales, bodegas u oficinas; b) De usuario prestador de servicios; c) Otros contratos que SCNP estime pertinente celebrar.

Artículo 17.- Toda modificación a los contratos, ya sea en aplicación del Título V del presente Reglamento, o por acuerdo de las partes, deberá ser hecha de forma expresa y por escrito entre las partes.

Artículo 18.- Especialmente, son obligaciones del Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, además de las que se detallan en el presente Reglamento, las siguientes -cuando resulten aplicables-: a) Cooperar con, y proporcionar toda la ayuda requerida, por la Concesionaria y por el Inspector Fiscal, además de proporcionar toda la información y documentación necesaria en respuesta a solicitudes; b) 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; c) Dar estricto cumplimiento al contrato y sus anexos, o a las instrucciones o circulares que a efectos de la aplicación del contrato emita la Concesionaria; d) Cumplir con todos los procedimientos administrativos estandarizados que SCNP pueda introducir, mediante instructivos o circulares, para manejar el funcionamiento del Aeropuerto; e) Cumplir con todas las normas y obligaciones laborales y provisionales de su personal. El personal que trabaje en las dependencias del Contratante o para este, no tendrá vinculo de subordinación o dependencia alguna con SCNP; f) 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 y las instrucciones que le imparta la Concesionaria a través de cartas o circulares, y actos de la autoridad competente; g) Abstenerse de incurrir en discriminaciones o de ejercer conductas que pudieran afectar el acceso igualitario a las instalaciones y servicios del Aeropuerto; y h) Atender los reclamos que se les presenten y a resolverlos en el menor tiempo y en la mejor forma posible.

Artículo 19.- Los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios 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 y obligaciones que para ellos emanan de los respectivos contratos suscritos con SCNP, ni prestar o subcontratar en todo o en parte la prestación de los servicios o los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, sobre los que se celebró el correspondiente contrato, ni en forma alguna permitir a terceros el uso de estos en todo o parte.

Artículo 20.- La calidad de Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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, a las normas contenidas en su respectivo contrato y en forma reiterada respecto de las circulares emanadas de SCNP; y d) por las demás causales señaladas en el presente Reglamento y en el respectivo contrato.

Artículo 21.- 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 la calidad de Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario en el plazo establecido para ello, sin derecho a indemnización o compensación alguna a favor de este, salvo cuando el contrato lo prevea de forma específica. Declarado el término anticipado, se estará a lo establecido en el contrato suscrito.

Artículo 22.- Sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales establecidas en la ley, los derechos y obligaciones que emanan de los contratos se extinguirán con la firma de un acta de finiquito entre las Partes.

**TÍTULO III**

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

III.I – Entrega material de los inmuebles, establecimientos, espacios, locales, bodegas u oficinas

Artículo 23.- Respecto a la entrega material de cada inmueble, establecimiento, espacio, local, bodega u oficina, cada contrato incluirá un modelo de acta de entrega (en adelante, también, el “**Acta de Entrega**”) que será firmado por las partes en el momento de suscripción del contrato y que detallará los términos y condiciones bajo los cuales se producirá la entrega del inmueble, establecimiento, espacio, local, bodega u oficina.

Artículo 24.- Una vez que se hayan cumplido todos los requisitos, se realizará la entrega del inmueble, establecimiento, espacio, local, bodega u oficina en el estado en que se encuentre, en términos que permitan al Contratante realizar la construcción, renovación, habilitación y/o el resto de las instalaciones necesarias, en caso de corresponder. En el momento de la entrega se firmará un Acta de Entrega idéntico al modelo contenido en el contrato en el momento de su suscripción, en el que se precisará la fecha y los nombres de los representantes de las partes que concurren a la entrega del inmueble, establecimiento, espacio, local, bodega u oficina. Este Acta de Entrega reemplazará al modelo de acta incluido en el contrato al momento de su suscripción. Recibido conforme el inmueble por el Contratante, no podrá formular cargo alguno a la Concesionaria.

Artículo 25.- Los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas que serán entregados a los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios 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 inmuebles, establecimientos, locales, bodegas u oficinas se medirá entre los ejes del mismo. Corresponderá al Contratante verificar la información que le entregue la Concesionaria y señalar a esta última cualquier error o incoherencia que pudiera existir a fin de proceder a las correcciones que fuera necesario, de ser el caso.

Artículo 26.- La Concesionaria y el MOP, así como toda autoridad competente, podrán, siempre que lo juzgaren conveniente, inspeccionar el inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina, entregado al Contratante en virtud del correspondiente contrato, a fin de verificar si el Contratante está cumpliendo todas las obligaciones derivadas del mismo y de la ley vigente.

Artículo 27.- En cualquier época durante la vigencia del respectivo contrato, la Concesionaria tendrá el derecho de ingresar a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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 esta designe, podrán ingresar a los inmuebles, establecimientos, locales, bodegas, 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. Lo anterior se hará sin perjuicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de higiene y salubridad, y de los controles e inspecciones sanitarias que estas puedan conducir.

III.II- Condiciones de habilitación y remodelación de inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas del Aeropuerto.

Artículo 28.- Todas las obras, reparaciones, mejoras, transformaciones e instalaciones que los Contratantes quisieren realizar, o que necesitaren los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas serán ejecutadas y pagadas por los Contratantes, en aplicación y de conformidad con las disposiciones del presente Título y de las normas del Manual para la Construcción de Locales y Oficinas.

Artículo 29.- Cada Contratante deberá presentar a la Concesionaria y a la Inspección Fiscal del MOP, para el examen y aprobación escrita de estas, un proyecto con todas las obras que se proyecte desarrollar en las dependencias del área de Concesión de SCNP, cumpliendo con los requisitos establecidos en el 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. En efecto, deberá: (i) entregar un proyecto de obras para aprobación de la Concesionaria y de la Inspección Fiscal del MOP, en los términos y condiciones indicados en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas, proyecto que deberá incluir una maquetación BIM (“*Building Information Modeling*”) del inmueble, que será integrada al sistema BIM de la Concesionaria y que deberá respetar en todo los anexos correspondientes. Para realizar la maquetación BIM, la Concesionaria entregará al Contratante una lista de los proveedores acreditados por la Concesionaria; y, además, (ii) entregar el programa de ejecución de las obras de su proyecto, acordado con la Concesionaria, en los términos y condiciones indicados en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas. No podrá iniciarse ninguna obra sin que se haya obtenido la aprobación formal del proyecto y programa de ejecución de las obras. Los Contratantes deberán tomar en cuenta el plazo de obtención de dicha aprobación en su cronograma.

Artículo 30.- Idénticas exigencias y aprobación y autorización de SCNP y de la Inspección Fiscal 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 esta 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 y/o de la Inspección Fiscal del MOP. Esta norma será especialmente aplicable respecto de la decoración interior de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, y del alhajamiento de sus vitrinas.

Artículo 31.- Los costos, permisos y autorizaciones que demanden las obras señaladas precedentemente serán de cargo exclusivo de cada Contratante.

Artículo 32.- 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 las 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, solo podrán ser ejecutadas por contratistas o profesionales aprobados por SCNP.

III.III- Condiciones de utilización de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas

Artículo 33.- La Concesionaria podrá dictar normas o instrucciones que incluyan requisitos mínimos de calidad de la actividad comercial, o condiciones de ocupación de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas para desarrollar lo dispuesto en este Título, que serán de obligado cumplimiento para los Contratantes.

Artículo 34.- Los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas del Aeropuerto serán destinados a las finalidades establecidas en los correspondientes contratos que se celebren entre las partes. Cuando la ocupación del inmueble, establecimiento, local, espacio, u oficina lleve asociada la prestación de un servicio, los Contratantes están sujetos a cumplir con lo definido en los respectivos contratos, en los mismos términos que SCNP a las BALI.

Artículo 35. – El Contratante no podrá cambiar de giro o actividad comercial de manera que altere el objeto para el cual fue suscrito el contrato. Por lo mismo, ante cualquier modificación referente a su identificación, actividad o giro declarado, cambio de razón social, cambio de representantes legales, transformaciones, fusiones, absorción o división de sociedades, o cualquier otra modificación que deba informarse obligatoriamente al Servicio de Impuestos Internos (SII), en los casos que ella sea pertinente, el Contratante deberá informarlo a la Concesionaria dentro del plazo de 30 (treinta) días corridos a contar de la fecha de inscripción en el Registro de Comercio.

Artículo 36.- Salvo que el respectivo contrato indique lo contrario, los Contratantes no tendrán exclusividad para ejercer en el respectivo inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega 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 37.- Ninguno de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas destinados a atención al público o a la prestación de servicios, 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 38.- 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, bodegas u oficinas, las actividades establecidas en los contratos, debiendo contar con dichas patentes y otras autorizaciones al momento de iniciar sus actividades.

Artículo 39.- 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. La Concesionaria se reserva el derecho de exigir a los Contratantes prueba de la obtención de las patentes y autorizaciones necesarias, y de sancionar al Contratante que no dispusiera de ellas en vigor, o cuando disponiendo de ellas, existan discrepancias con las actividades o las condiciones de realización de las mismas respecto de lo autorizado por la autoridad correspondiente, pudiendo proceder a clausurar los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas en cuestión.

Artículo 40.- Ninguno de los Contratantes podrá usar o permitir la utilización, ni siquiera gratuitamente, del inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega 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 41.- Sin la autorización previa de SCNP, queda prohibida la realización tanto en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas como en las superficies comunes, incluyendo los espacios destinados a estacionamientos, de cualquier actividad que pueda constituir una perturbación a la operación 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.

Artículo 42.- Le queda prohibido al Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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, bodegas 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.

Artículo 43.- Los Contratantes, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la ley, las buenas costumbres, la moral y el orden público o con los reglamentos o normas adoptadas por la Concesión. 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, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios; de los usuarios o pasajeros de la aerovía; y de todo personal del 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 44.- La Concesionaria podrá también prohibir las actividades individuales, organizadas o en grupo que no tuvieren relación con la utilización del inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina, respecto del cual se celebró el correspondiente contrato, conforme a lo que se establece en este documento.

Artículo 45.- Los Contratantes, Arrendatarios, Comodatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, 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.

Tampoco, los Contratantes, Arrendatarios, Comodatarios, 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 46.- La Concesionaria se reserva el derecho de exigir la interrupción inmediata de cualquier actividad que se realice en infracción de los artículos anteriores, sin perjuicio del ejercicio de su facultad de imponer las sanciones previstas en el contrato a tal efecto.

Artículo 47.- 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 y las instrucciones que le imparta la Concesionaria a través de cartas o circulares, y actos de la autoridad competente.

Artículo 48.- La carga y descarga de mercaderías de cualquier naturaleza solo podrá ser hecha a través de las entradas de los recintos establecidas por la Concesionaria en los horarios y condiciones que esta indique.

Artículo 49.- Dentro de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, respecto de los que se celebró el contrato correspondiente, no se podrá cocinar, salvo en aquellos recintos destinados a locales de expendio de alimentos y bebidas con consumo, ni quemar basura, desechos y sobras, sea cual fuere la especie. 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 Manual de Explotación de Locales Comerciales y Oficinas.

Artículo 50.-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, bodegas u oficinas. 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.

Artículo 51.-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 y a las instrucciones de la Concesionaria, de todos los desechos que produzcan, así como de 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. Asimismo, toda basura, desperdicio y sobras deberán ser depositadas en el lugar, tipo de recipiente y horario determinado por SCNP. 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.

Artículo 52.- Los Contratantes solamente podrán almacenar, guardar y mantener en stock artículos, productos o mercaderías destinados a cumplir con el objeto de su contrato, salvo que generen efectos de los señalados en el artículo 50.

Artículo 53.- Los Contratantes deberán mantener ininterrumpidamente los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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, accesos, 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 solo serán usadas para las finalidades a que se destinan, quedando prohibido botar en ellas objetos o sustancias que las tapen o deterioren.

Artículo 54.- Los Contratantes no podrán instalar o depositar en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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 estos 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. En caso de infracción, 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 55.- Las instalaciones especiales en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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 56.- Los Contratantes que instalaren en sus inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas alarmas contra robo o incendio, altoparlantes, televisores, equipos de sonido, antenas de todo tipo, 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, salvo autorización expresa de SCNP. En todo caso no podrá hacerse por los Contratantes, instalación alguna de esa índole en las áreas comunes.

Artículo 57.- Los Contratantes solo 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 estos 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 58.- La Concesionaria tendrá derecho a hacer modificar o retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios 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 esta 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 59.- 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, bodega 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 60.- 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 (3) 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 61.- Cada Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, deberá requerir a SCNP su previa autorización para proceder a la instalación en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, de una o más líneas telefónicas comerciales, antenas y dispositivos de internet por cable e inalámbrico, 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 62.- 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, reglamentarias o convencionales respecto de dichos servicios y productos, y toda reglamentación o exigencia que respecto de sus propias instalaciones formule 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 63.- Cualquier actividad o actuación que implique una modificación directa o indirecta a lo dispuesto en los artículos anteriores, solo podrá realizarse con la autorización escrita previa de la Concesionaria, debiendo la solicitud ser fundamentada.

Artículo 64.- Si el Contratante no diere cumplimiento a las instrucciones escritas de la Concesionaria, en relación a lo dispuesto en el presente Título, 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, o deducido del precio pagado por SCNP -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 Comodatarios que de ello se beneficiaren, al mes siguiente de la entrega de la copia de la boleta o factura respectiva por la Concesionaria.

III-IV- Condiciones de restitución de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas

Artículo 65.- 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, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario restituir el inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina, dentro del plazo señalado en el respectivo contrato, en perfecto estado de aseo y conservación, sin más desgaste que el normal propio uso, y sin derecho a indemnización o compensación alguna, salvo las que se estipulen en el contrato en caso de corresponder. La restitución del inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina deberá realizarse conforme a las condiciones que se detallan en el contrato y sus anexos, y de acuerdo a las indicaciones que entregará la Concesionaria.

Artículo 66.- Todas las instalaciones, transformaciones o mejoras hechas por los Contratantes en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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.

Artículo 67.- Salvo instrucción en contrario de la Concesionaria, los Contratantes deberán proceder al retiro de todos sus bienes, equipos, sistemas y medidores, sin causar daños a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, y al término de todos los contratos vigentes con operadores para el suministro de cualquier tipo de servicio en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, incluyendo la electricidad.

Artículo 68.- Las obras necesarias para dejar el inmueble en el estado en que fue recibido por el Contratante serán de su entero cargo y costo. Cuando las condiciones de restitución del inmueble no fueren conformes con lo establecido en el contrato y sus anexos, ya sea en términos de limpieza, conservación, etc., y en caso que la Concesionaria lo estime necesario, esta última podrá asumir la realización de las obras de adecuación necesarias, y solicitar el reembolso al Contratante, o hacerse pago con la garantía del contrato, sin necesidad de autorización o pronunciamiento en tal sentido del árbitro o de los tribunales competentes, según lo que se estipule en el contrato.

**TÍTULO IV**

**ÁREAS DE CIRCULACION DE USO GENERAL**

Artículo 69.- Todas las superficies, áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza, estarán siempre sujetas a control, disciplina y administración exclusiva de la Concesionaria, o de quien esta determine.

Artículo 70.- 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 71.- 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 ella contratadas.

Artículo 72.- La Concesionaria permitirá a los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios 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. Del mismo modo, queda estrictamente prohibido a los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios impedir la circulación en las áreas, dependencias e instalaciones de uso general.

Artículo 73.- Para poder ocupar, a título gratuito u oneroso, cualquier superficie común, área de circulación o instalaciones generales, localizadas fuera de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas sobre los 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 74.- Asimismo, la Concesionaria podrá celebrar cualquier tipo de contrato, para la utilización de las áreas de circulación, pasillos y demás superficies 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 superficies comunes del Aeropuerto.

Artículo 75.- 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 y del MOP, teniendo estos o quienes estos autoricen, la facultad direccional de cambiar por otros en cualquier tiempo los espacios o superficies comunes 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 otras medidas que fueren necesarias para materializar el cambio del espacio o superficie cedidos y, en especial, solicitar la restitución del espacio cedido, según se señala más adelante.

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

Artículo 76.- Las áreas de circulación, incluso las próximas a los locales comerciales y los espacios impactados por obras de construcción, renovación, habilitación y/o extensión de oficinas, bodegas y/o locales comerciales, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios, sus empleados, representantes, dependientes, contratistas, y proveedores , quedando prohibida cualquier práctica o actividad que provoque accidentes o excesivo atochamiento de personas o tumulto, tanto en las dependencias respecto de las cuales se celebró el correspondiente contrato, como en los corredores, áreas de acceso o en cualquier parte del Aeropuerto.

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 77.- Queda prohibida la colocación de antenas u otras instalaciones similares en las paredes externas de los recintos, sin autorización previa y 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 78.- Para la administración y la fiscalización de las áreas mencionadas en este Título, podrá la Concesionaria o quien esta determine, atendidos 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) Cerrar parcialmente cualquiera de aquellas áreas; c) 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 BALI o la autoridad competente.

**TITULO V**

**MODIFICACIONES**

Artículo 79.- 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.

Artículo 80.- La Concesionaria podrá, además, efectuar ampliaciones, transformaciones, remodelaciones y/o reparaciones estructurales, ornamentales o de cualquier otro tipo a los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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, bodegas u oficinas, sin aumentar la superficie bruta, ni el número de locales comerciales y/o las superficies y áreas comunes.

Artículo 81.- Específicamente, en caso de emprenderse una ampliación importante de alguno de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas 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, bodegas 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 BALI y el contrato, 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 BALI. En todo caso, los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios 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 82.- SCNP tendrá también el derecho de construir, instalar, modificar y disponer de las superficies comunes y 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 BALI. Igualmente, podrá cerrar total o parcialmente esas áreas, servicios e instalaciones, siempre que juzgare conveniente.

Artículo 83.- Queda precisado que la Concesionaria no otorgará compensación alguna por concepto de lucro cesante que pudieran sufrir los Contratantes como consecuencia de la realización de las ampliaciones, transformaciones, remodelaciones, instalaciones, reparaciones, obras y construcciones que se mencionan en los artículos anteriores, ya sea que la operación del Contratante se encontrara impedida o dificultada temporalmente por la realización de los mismos, o que se produzca un aumento de las superficies comerciales disponibles en el Aeropuerto, o que el cambio de destinación del Edificio Terminal de Pasajeros pudiera afectar el negocio del Contratante, sin que dicha enumeración sea taxativa.

Artículo 84.- 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 cumplir con las BALI, con el Anteproyecto Referencial, con los requerimientos del MOP o de cualquier autoridad competente, o cuando las necesidades del Aeropuerto lo requieran. Cuando proceda, SCNP efectuará una propuesta de ubicación alternativa tomando en cuenta la disponibilidad de espacios en el edificio terminal de pasajeros, así como las características técnicas, comerciales y económicas del inmueble y las actividades que en él se desarrollen, y otras características, para que las condiciones del nuevo inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina sean similares a las del recinto primitivo. En todo caso, las partes, de común acuerdo, tratarán de encontrar una solución, procurando velar por la bilateralidad y buena fe, y quedarán obligadas a modificar el contrato respectivo para dejar constancia del cambio de inmueble objeto del mismo.

Artículo 85.- 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, o cualquier otra autoridad, o cuando sean necesarias por motivo de orden técnico, interés general, o por alguna modificación a las BALI 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 elementos, observándose lo dispuesto en el siguiente artículo. La Concesionará informará al Contratante en un plazo de cinco días corridos contados desde que tenga conocimiento, para que las partes realicen todas las modificaciones necesarias y señaladas por la autoridad. En caso de negación por parte del Contratante, o de no lograrse acuerdo entre la Concesionaria y el Contratante, se pondrá término al contrato en las condiciones indicadas en el referido contrato.

**TÍTULO VI**

**OBLIGACIONES DE PAGO**

VI-I- Precio del contrato

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

Artículo 87.- 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 (1) mes calendario, el precio será calculado en la proporción de ese período respecto de un mes completo y pagado dentro de los cinco (5) días de emitida la factura, salvo que el contrato señale un plazo diferente.

Artículo 88.- 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 efectivo, 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 89.- Cuando proceda, los Contratantes, deberán entregar mensualmente, dentro de los primeros dos (2) días hábiles del mes siguiente, una declaración con las ventas netas efectuadas el mes anterior, debiendo entregar adicionalmente, a más tardar el día veinte de cada mes, una copia del Formulario 29 presentado al Servicio de Impuestos Internos, o del instrumento o formulario que lo remplace. Sin perjuicio de lo anterior, el Contratante autoriza a la Concesionaria desde ya, para revisar los libros de ventas, la facturación y otros documentos y libros que den cuenta de las ventas efectuadas por el Contratante en el respectivo inmueble del correspondiente contrato, en uno o más períodos que determine la Concesionaria al efecto.

Artículo 90.- El no pago del precio del contrato, en los respectivos plazos, y condiciones previstos, facultará a la Concesionaria a aplicar las siguientes sanciones, calculadas siempre sobre el valor del precio del contrato a pagar: a) Multa moratoria de un cinco por ciento (5%) sobre el valor del precio, por cada mes o fracción de mes de atraso; b) Reajuste según la variación de la UF o del índice de reajustabilidad que la sustituya, de todas las cantidades adeudadas, desde que el Contratante esté en mora y hasta la fecha de pago efectivo de la deuda, c) Exigir el pago de todos los gastos y costas judiciales así como de los honorarios de abogados en base a los aranceles que puedan existir o, si estos 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; Todo ello, más los impuestos que correspondan, salvo que el contrato estipule una sanción diferente, y sin perjuicio del ejercicio por parte de la Concesionaria de los derechos que la ley o el Título VIII de este Reglamento le confieren, entre los que se encuentran la facultad de poner término anticipado al contrato, o de iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución.

Artículo 91.- En caso que la Concesionaria detecte ventas no declaradas, diferencias entre las ventas declaradas y las efectivamente realizadas, distorsión, fraude, engaño u otro mecanismo para eludir, evadir u omitir la obligación de pagar en todo o en parte el precio estipulado, la Concesionaria comunicará este hecho de forma inmediata al Contratante por cualquiera de las formas que estipulé el respectivo contrato, y le otorgará un plazo para la subsanación del valor eludido, evadido u omitido. En caso que este no subsane lo requerido por la Concesionaria dentro de señalado plazo, la Concesionaria podrá aplicar al Contratante una multa correspondiente al cien por ciento (100%) del valor eludido, evadido u omitido, suma que deberá ser pagada debidamente reajustada y devengará el interés máximo convencional a partir de la fecha de la venta, hasta el día del pago efectivo.

Artículo 92.- El valor del precio del contrato suscrito, más el IVA cuando corresponda, será pagado mensualmente en pesos, moneda legal chilena, según el valor vigente de la UF que estipule el contrato, no siendo admitidos descuentos, reducciones o compensaciones de ninguna naturaleza, excepto los acordados por escrito entre las partes.

El precio del contrato respectivo calculado en la forma antedicha, se devengará a partir de la fecha que se indica en cada contrato.

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

Artículo 93.- 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.

Artículo 94.- 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. 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, esta 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, Arrendatarios, 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 o el tribunal competente a efectos del contrato.

VI-II- Otras obligaciones de pago

Artículo 95.- Sin perjuicio del pago del precio, y de las demás obligaciones que legal y contractualmente procedan, los Contratantes, Comodatarios Arrendatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, deberán cumplir con las obligaciones de pago siguientes, cuando resulte aplicable:

1. En el caso que sea SCNP la que, por solicitud del Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, instale en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios u oficinas, una o más líneas telefónicas comerciales, internet inalámbrico o por cable y televisión, y el correspondiente equipo, y que los costos sean directamente asumidos por la Concesionaria, será obligación del Contratante reembolsar a la Concesionaria 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.
2. En el caso que sea la Concesionaria la que directamente pague por los servicios utilizados por el Contratante con motivo del contrato, como el agua potable, teléfono, gas, electricidad, internet, televisión por cable o satelital, etc, el Contratante, Comodatario, Arrendatario, Usuario y/o Beneficiario a título de reembolso deberá pagar a la Concesionaria el total de las cantidades que esta le cobre, por los gastos o costos pagados por ella por causa de los servicios y productos señalados anteriormente, más el IVA, de ser aplicable.
3. los pagos que procedan por concepto de gastos comunes serán pagados a la Concesionaria, (servicio de aseo, servicio de mantención de áreas verdes, servicio de gestión de basura y residuos, servicio de agua potable y aguas servidas, servicio de información a pasajeros, servicio de vigilancia, control de acceso y circuito cerrado de televisión, servicios de redes para comunicación y datos), incluyendo todos los costos necesarios para cumplir con las disposiciones del DL N°3.607 de 1981 que establece normas sobre el funcionamiento de vigilantes privados, el DAN 17 02 vigente y sus modificaciones y/o las normas que les remplacen o completen, cuando la Concesionaria así lo solicite, y según las condiciones de repartición y distribución que esta determine.
4. las multas impuestas por la Concesionaria, en los plazos que esta le indique.
5. todos los impuestos, derechos, tasas aplicables y aquella proporción de contribuciones de bienes raíces, que corresponda en conformidad a la superficie de los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, sean estos cobrados directamente por la Concesionaria o por el organismo correspondiente.
6. el valor de las primas de los seguros contratados por SCNP a cargo del Contratante en virtud del contrato respectivo y del Título VII del presente Reglamento. y
7. en general, todos los derechos, sanciones y gastos originados en la correcta administración, mantención y conservación del contrato según los estándares propios de un aeropuerto internacional, como lo es el Aeropuerto.

Artículo 96.- La modalidad y oportunidad de pago por los conceptos que se mencionan en el artículo anterior se regirá por lo dispuesto la respectiva cláusula del correspondiente contrato.

Artículo 97.- El incumplimiento de las obligaciones de pago a la Concesionaria que se indican anteriormente, en los respectivos plazos, y condiciones previstos, facultará a la Concesionaria a aplicar al Contratante, intereses moratorios iguales al máximo legal permitido, sin perjuicio de exigir al Contratante incumplidor el pago, directamente, o el reembolso a la Concesionaria, de todos los gastos y costas judiciales así como honorarios de abogados en base a los aranceles que puedan existir o, si estos 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; Todo ello, más los impuestos que correspondan, salvo que el contrato estipule una sanción diferente, y sin perjuicio del ejercicio por parte de la Concesionaria de los derechos que la ley o el Título VIII de este Reglamento les confieren, entre los que se encuentran la facultad de poner término anticipado al contrato, o de iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución.

Artículo 98.- Asimismo, 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(s) compañía(s) respectiva(s) y podrá, a la vez, suspender la prestación de los servicios provistos al Contratante, en lo que se refiere al uso de sus instalaciones propias, sin perjuicio de la imposición de las multas previstas en el contrato.

Artículo 99.- El Contratante no tendrá derecho a reclamo o indemnización alguna si la compañía 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 este pudiere experimentar como consecuencia de la falta de pago de cualquiera de las sumas que se mencionan en este artículo.

VI-III- Facultades de fiscalización de la Concesionaria

Artículo 100.- El Contratante deberá preparar y mantener en el inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega u oficina, conservándolos durante el plazo mínimo de cinco (5) 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 101.- Los Contratantes, que efectúen operaciones comerciales en los inmuebles, establecimientos, locales, espacios, bodegas u oficinas, deberán registrar las ventas en presencia de los clientes, utilizando para ello cajas registradoras selladas, con las características aprobadas por SCNP, o aquellos que la Concesionaria les instalaren.

Artículo 102.- Los Contratantes que efectúen operaciones comerciales en los inmuebles, establecimientos, locales, o espacios, deberán proporcionar a la Concesionaria la información respecto de las ventas realizadas a través del Sistema POS (por sus siglas en inglés, “*Point Of Sale*”), lo cual se realizará en la forma, condiciones y términos señalados en las BALI y en el documento denominado “Automatización POS”, que se agregará como anexo del contrato celebrado. En caso de no estar operando con el Sistema POS antes del inicio de su contrato, los Contratantes, deberán programar y comprar directamente todos los elementos necesarios para el Sistema, limitándose la Concesionaria solo a efectuar la conexión al Sistema. El costo de conexión al Sistema será de cargo del Contratante, monto que este deberá pagar por única vez al momento de que este sea facturado por la Concesionaria o su prestador de servicio. Este monto incluye, principalmente, la documentación, capacitación de tres (3) horas, creación de cuenta y de usuario en el Sistema POS y soporte telefónico en horario de oficina. Se deja constancia que en ningún caso el cumplimiento de la obligación establecida en este párrafo librará al Contratante de su obligación de declarar sus ventas netas en la forma y oportunidad estipuladas en el contrato celebrado. La Concesionaria podrá modificar u otorgar, tantas veces sea necesario, un nuevo instructivo de “Automatización POS”, debiendo ser respetado en forma íntegra por el Contratante transcurridos cinco (5) días desde el envío de una copia por alguno de los mecanismos indicados en los correspondientes contratos.

Artículo 103.- 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, bodegas 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 las 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 las normas de auditoría generalmente aceptadas para la fiscalización de ventas.

Artículo 104.- Lo enunciado anteriormente abarcará también a los subcontratantes, y tiene solo carácter ilustrativo, pudiendo por lo tanto SCNP utilizar cualquier otro medio de fiscalización.

Artículo 105.- Mientras dure el contrato celebrado, 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, bodegas u oficinas, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones y hacer cumplir lo dispuesto en el presente Título.

Artículo 106.- 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 107.- SCNP podrá, cuando sea necesario, encargar auditorías completas en todos los documentos, registros y libros documentados, relacionados o que se refieren a los informes elaborados por los Contratantes, , conforme a la ley aplicable.

Artículo 108.- El pago de las diferencias del precio del respectivo contrato suscrito, eventualmente determinadas, no liberará al Contratante, Arrendatario, Usuario y/o Beneficiario, de la responsabilidad contractual o extracontractual derivada de la infracción eventualmente cometida.

Artículo 109.- La información entregada por los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios y/o Beneficiarios, a la Concesionaria u obtenida por ella de los exámenes, balances e inventarios, tendrá el carácter de confidencial y solo podrá ser utilizada para el fin previsto en este instrumento; esto es, determinar el precio pagadero de acuerdo con el contrato.

**TÍTULO VII**

**RÉGIMEN DE RESPONSABILIDAD APLICABLE A LOS CONTRATOS**

VII-I- Disposiciones generales

Artículo 110.- 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 inmueble, 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.

Artículo 111.- 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, y que les sea imputable.

Artículo 112.- 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, este 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 113.- Salvo caso de negligencia de la Concesionaria, de sus agentes o empleados, SCNP no será responsable ante el Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, de pérdidas o daños acontecidos durante la vigencia del respectivo contrato, a consecuencia de actos u omisiones de personas que trabajan en el Aeropuerto, o que ingresen al Aeropuerto, en particular cuando se produjere un robo, hurto, o se cometiera cualquier otro delito contra sus bienes o su persona.

Artículo 114.- Salvo caso de negligencia de la Concesionaria, de sus agentes o empleados, SCNP no será responsable ante el Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, de pérdidas o daños acontecidos durante la vigencia del respectivo contrato, a consecuencia de eventos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor. 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 115.- Los Contratantes serán responsables de los actos de su personal, y de los actos de personal de otras empresas a las que hayan subcontratado dentro del marco de los contratos, debiendo responder por los actos u omisiones de sus representantes, proveedores, empleados, clientes, o dependientes. Los Contratantes deberán tomar todas las medidas necesarias para mantener indemne de responsabilidad a la Concesionaria. En particular, en caso que la Concesionaria sea amenazada u obligada a pagar cualquier suma de dinero por concepto de incumplimientos laborales, multas administrativas o sentencias judiciales relacionadas con trabajadores o dependientes de los Contratantes, los Contratantes se obligan a indemnizar completamente a la Concesionaria por cualquier suma de dinero que esta haya debido pagar por los conceptos antes mencionados.

Artículo 116.- El Contratante deberá dar aviso por escrito a SCNP, dentro de cuarenta y ocho (48) 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.

Artículo 117.- 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.

Artículo 118.- Los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios serán directa y exclusivamente responsables de todas y cualquier notificación o exigencia de las autoridades públicas, que digan relación con la prestación de los servicios o con el respectivo inmueble ocupado, especialmente en relación a la salud, higiene, seguridad, contaminación acústica y/o olfativa, y el orden público, respondiendo por las multas y penalidades que correspondan por no respeto a las mismas.

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 estas le fueren impartidas a ella directamente o a SCNP. Cuando el Contratante no procediera a la reparación del daño o no acatara las instrucciones recibidas, SCNP podrá tomar las medidas necesarias para el cumplimiento de lo anterior, a cargo del Contratante, que se obligará a reembolsar los gastos y perjuicios incurridos por SCNP en los plazos y condiciones que esta indique.

Artículo 119.- Los Contratantes, Arrendatarios, Usuarios, Comodatarios y/o Beneficiarios estarán obligados a poner en conocimiento de SCNP, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha en que reciban dichas notificaciones o exigencias, el oportuno cumplimiento que den ellas.

Artículo 120.- 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 121.- La Concesionaria podrá, a su solo arbitrio, intervenir y actuar por cuenta del Contratante, cuando este 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, Arrendatario, Usuarios, Comodatario y/o Beneficiario, cobrar de este 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 mismos términos y condiciones que el pago del precio o de cualquier otro tipo de pago, según lo estipulado en el respectivo contrato.

VII-II- Seguros y garantías

Artículo 122.- El cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de los contratos celebrados entre SCNP y los Contratantes, o de este Reglamento Interno Operacional o cualquiera de los otros anexos, será garantizado por el monto y en la forma que se especifique en dichos contratos y en este Reglamento, en particular mediante la emisión de las garantías y la contratación de los seguros allí mencionados.

Artículo 123.- Las pólizas de seguro que se indiquen en el contrato podrán ser contratadas directamente por el Contratante, o por la Concesionaria a cargo del Contratante, según decida la Concesionaria, lo cual deberá ser aceptado por el Contratante. Respecto de las pólizas contratadas directamente por cada Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, este se obliga a remitir las copias o certificados a SCNP, y a mantener dichos seguros vigentes hasta el término del contrato celebrado con SCNP, según las condiciones allí establecidas.

Artículo 124.- En el contrato podrá exigirse la emisión de una garantía, que podrá pagarse en dinero efectivo, mediante boleta de garantía bancaria pagadera a la vista a favor de SCNP o mediante un seguro de caución a primer requerimiento, irrevocable, no endosable y con una vigencia al menos equivalente a 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, salvo especificación contraria en el contrato celebrado.

Artículo 125.- Ante cualquier incumplimiento por parte del Contratante, Arrendatario, 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 suma que 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, o que el Contrato se renueve o se prorrogue, el Contratante deberá hacerle entrega a SCNP, 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 126.- El depósito en garantía del Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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 127.- 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 esta de perseguir directamente al Contratante el cumplimiento de la o de las obligaciones infringidas y el pago de las sumas adeudadas por este 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.

Artículo 128.- Cualquier garantía otorgada por bajo los contratos, es adicional a, y no implica en manera alguna una modificación o limitación a, las otras garantías previstas por la Ley (incluyendo el artículo 2003 del Código Civil chileno y el artículo 18 de la Ley General de Urbanismo y Construcción).

**TÍTULO VIII**

**INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATANTE, ARRENDATARIO, USUARIO, COMODATARIO Y/O BENEFICIARIO**

Artículo 129.- En el caso que un Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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 del contrato celebrado, SCNP podrá indistinta, separadamente, o conjuntamente, ejercer, a su elección una o más de las siguientes facultades: a) Exigir el pago de las multas a que se refieren el contrato y el artículo siguiente; b) Poner término al contrato celebrado e iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución del inmueble, establecimiento, local, espacio, bodega 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 este 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.

Artículo 130.- La multa 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 de hasta quince Unidades de Fomento (UF 15), por cada día que dure el incumplimiento, o de hasta cincuenta Unidades de Fomento (UF 50) por evento, salvo que el contrato establezca otro monto, en cuyo caso prevalecerá lo allí establecido.

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 131.- La Concesionaria podrá aplicar al Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario las multas impuestas por el MOP por incumplimiento de la Concesionaria en lo establecido en las BALI, cuando el incumplimiento de la Concesionaria se deba en todo o en parte al incumplimiento del Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario de las obligaciones que le impone su contrato. De ser el caso, y sin perjuicio de que se ejerzan las acciones legales tendientes a la anulación de dicha multa con posterioridad, el Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario deberá proceder al pago de la multa a la Concesionaria en un plazo máximo de diez (10) días.

Artículo 132.- Los derechos que el artículo anterior confiere a SCNP podrán ser ejercidos ante cualquier incumplimiento del Contratante, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario y, en especial, en los casos que enumere el contrato.

Artículo 133.- 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, Arrendatario, Usuario, Comodatario 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 134.- 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, Arrendatario, Usuario, Comodatario y/o Beneficiario, o por terceros, siendo considerada mera liberalidad de SCNP y de la cual no se origina ninguna obligación para ella.

Artículo 135.- 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.

**TÍTULO IX**

**VALIDEZ DE LAS ESTIPULACIONES**

Artículo 136.- La renuncia de cualquiera de las partes a las convenciones, condiciones o acuerdos que deben ser cumplidos por cualquiera de estas, 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 137.- 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 138.- El no ejercicio de un derecho por SCNP, 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, aun en el caso que hubiere anteriormente tolerado o aceptado el incumplimiento, aunque fuere total, de una o más obligaciones del Contratante.

Artículo 139.- 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 140.- Asimismo, si alguna de las estipulaciones de los mismos, perdiere su validez u obligatoriedad o no pudiere legalmente ser cumplida o aplicada a ciertas personas o en ciertas circunstancias, estas serán plenamente válidas, exigibles y aplicables a las demás personas y en las demás circunstancias.

**TÍTULO X**

**VARIOS**

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 notificar 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. Constituirá un incumplimiento al contrato el no informar a la Concesionaria de cualquier cambio en los datos del Contratante que impida o dificulte proceder a dichas notificaciones.

Artículo 142.- 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.

Artículo 143.- 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 este Reglamento o del respectivo contrato celebrado entre las Partes.