

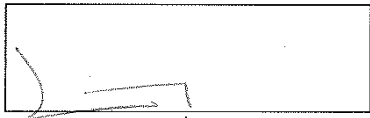
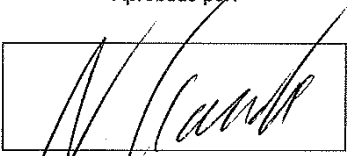


MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS
COORDINACIÓN DE CONCESIONES DE OBRAS PÚBLICAS

CONCESIÓN AEROPUERTO INTERNACIONAL
ARTURO MERINO BENÍTEZ DE SANTIAGO

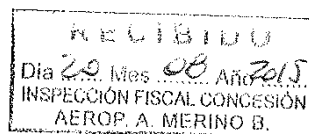
REGLAMENTO DE REGIMEN INTERIOR

SCEL-ADM-GEN-MA-005-0

Versión Nº	Fecha	Elaborado por:	Aprobado por:
0	03-08-2015	 R. POURNY / O.CHARAUX SCNP/ Gerente de Administración y Finanzas	 Nicolas CLAUDE SCNP / Gerente General

APROBACIÓN MOP

(oficio MOP n°60/15 del 11/08/2005)



Inspector Fiscal MOP

**REGLAMENTO DE RÉGIMEN INTERIOR AEROPUERTO INTERNACIONAL ARTURO
MERINO BENÍTEZ DE SANTIAGO.**

**1. TÍTULO PRIMERO. Descripción de la Obra Pública otorgada en Concesión y del
Concesionario.**

1.1. El Gobierno de la República de Chile, mediante Decreto Supremo número ciento cinco, de fecha doce de marzo de dos mil quince /en adelante, indistintamente, también, el “**Decreto de Adjudicación**” o “**Contrato de Concesión**”/, adjudicó el contrato de concesión para la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago” /en adelante, también, el “**Aeropuerto**”/, al Grupo Licitante “Nuevo Pudahuel” /en adelante, también, indistintamente, el “**Grupo Licitante**”, “**Nuevo Pudahuel**” o “**SCNP**”/, formado por las sociedades VINCI Airports S.A.S. y Aéroports de Paris Management Société Anonyme. Las empresas favorecidas con la adjudicación, en conjunto con Astaldi Concessioni S.p.A., constituyeron la sociedad denominada Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A., por escritura pública otorgada en Santiago, en la notaría de don Eduardo Avello Concha, con fecha cinco de mayo de dos mil quince, con el objeto de materializar la ejecución, reparación, conservación y explotación de la obra pública fiscal materia del antes señalado Decreto de Adjudicación, esto es, el Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago; así como la prestación y explotación de los servicios aeronáuticos y no aeronáuticos asociados a ella; y el uso y goce sobre los bienes nacionales de uso público o fiscales destinados a desarrollar la obra entregada en concesión y las áreas de servicio que se convengan, todo, conforme a las Bases de Licitación de la Concesión del Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago, aprobadas por Resolución de la Dirección General de Obras Públicas /en adelante, también, la “**DGOP**”/ del Ministerio de Obras Públicas /en adelante, también, el “**MOP**”/ número treinta y tres de fecha diecisiete de febrero de dos mil catorce /en adelante, también, las “**Bases de Licitación**”/. El Contrato de Concesión, está regulado, asimismo, por: /a/ el Decreto Supremo MOP. número novecientos, de mil novecientos noventa y seis, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del Decreto con Fuerza de Ley del MOP número ciento sesenta y cuatro de mil novecientos noventa y

uno, Ley de Concesiones de Obras Públicas y sus modificaciones /en adelante, también, la “**Ley de Concesiones**”/; /b/ el Decreto Supremo del MOP número novecientos cincuenta y seis, de mil novecientos noventa y siete, Reglamento de la Ley de Concesiones y sus modificaciones; /c/ el Decreto con Fuerza de Ley del MOP número ochocientos cincuenta de mil novecientos noventa y siete, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley número quince mil ochocientos cuarenta de mil novecientos sesenta y cuatro, Orgánica del Ministerio de Obras Públicas y del Decreto con Fuerza de Ley número doscientos seis de mil novecientos sesenta, Ley de Caminos, y sus modificaciones; /d/ la Ley número dieciséis mil setecientos cincuenta y dos de mil novecientos sesenta y ocho, Orgánica de la Dirección General de Aeronáutica Civil y sus modificaciones y normas complementarias; y /e/ las Bases de Licitación de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago”, y los documentos que las conforman, incluidos sus Anexos y las Circulares Aclaratorias aprobadas por Resoluciones de la DGOP.

- 1.2.** Las obras a las que se obligó la Concesionaria, están descritas en los acápites 1.3., 1.4.4. y 2.5. de las Bases de Licitación, las que consisten principalmente en: la remodelación y ampliación del Edificio Terminal de Pasajeros Existente; la construcción de un Nuevo Edificio Terminal con sus respectivas áreas de servicios, instalaciones de agua potable y alcantarillado, entre otras; la construcción de edificaciones e instalaciones de apoyo al aeropuerto que reemplazarán las existentes la que deberán reubicarse en las áreas indicadas al efecto en el Anteproyecto Referencial, entre las instalaciones de apoyo se encuentran el edificio de Carabineros de Chile y el edificio de la Brigada de Adiestramiento Canino PDI con sus correspondientes áreas de acceso y estacionamientos; la ampliación de la plataforma de estacionamientos de aeronaves comerciales y de carga y de las calles de rodaje Zulu, Papa, Alfa y Mike con sus respectivas conexiones; la construcción y ampliación de estacionamientos para vehículos terrestres, como por ejemplo, los estacionamientos de trabajadores del aeropuerto, estacionamientos en superficie, dos estacionamientos cubiertos, estacionamientos para vehículos en arriendo y para camiones en zonas de carga, estacionamientos para vehículos del servicio de transporte público y para el servicio de traslado de usuarios

dentro del aeropuerto, centro de transporte y zona de parada de buses de Transantiago entre otros; la construcción de calles de servicio, urbanización del área de carga del aeropuerto incluyendo las obras e instalaciones necesarias para la provisión de los servicios en las áreas dispuestas en el Plan Maestro para el Servicio de gestión de Terminales de Carga, lo que incluye, electricidad, agua potable y alcantarillado, control de accesos, paisajismo, vialidad y señaléticas, red de extinción de incendios, estacionamientos de vehículos mayores y menores e iluminación exterior de vialidad; la ampliación de la central térmica existente; la ampliación de las subestaciones eléctricas y sistema de control de ayudas visuales de la DGAC; la modernización de la planta de impulsión y presurización de la red de distribución de agua potable y de incendio y abastecimiento de agua potable para todas las instalaciones; la ampliación de la Planta de tratamiento de aguas servidas existente, construcción de cierros perimetrales y de seguridad, obras de paisajismo, obras asociadas a la instalación de equipamiento electromecánico; demolición, reubicación o reinstalación de aquellas obras existentes para dar cabida a las nuevas obras del proyecto, otras definidas en el Anteproyecto Referencial.

- 1.3.** Sociedad Concesionaria Nuevo Pudahuel S.A. (“**SCNP**”), viene en establecer el presente Reglamento de Régimen Interno, con el propósito de regular los contratos de subconcesión de bienes inmuebles o de prestación de servicios a terceros y los contratos de acceso a la plataforma que celebrarán en relación con la prestación y explotación de los Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos o todos otros servicios, de conformidad al Contrato de Concesión de que es titular, respecto de la obra pública fiscal denominada “Aeropuerto Internacional Arturo Merino Benítez de Santiago” (el “**Aeropuerto**”). Este Reglamento de Régimen Interior, en adelante también el “**Reglamento**”, constituirá el Anexo número uno de los respectivos contratos de subconcesión de bienes inmuebles o de prestación de servicios a terceros y los contratos de acceso a la plataforma que SCNP celebre, formarán parte de éstos y será plenamente obligatorio para los Subconcesionarios.

1.4. Se deja constancia que el término “subconcesión” o “subconcesionario” en el Reglamento, en los respectivos contratos de subconcesión, o sus respectivos anexos, debe entenderse como si se estuviera empleando el término “subcontrato” o “subcontratista” tal como es empleado en las Bases de Licitación. Se deja constancia también que los términos “contrato de subconcesión” y “subconcesionario” deben entenderse respectivamente de la relación contractual y la contraparte incluyendo siempre tanto los contratos de subconcesión de inmuebles o prestación de servicios como los contratos de acceso a la plataforma.

Se deja constancia que los términos con capitula mayúscula se entenderán en el sentido definido en los respectivos contratos de subconcesión o en las Bases de Licitación.

2. TÍTULO SEGUNDO. Construcción del Aeropuerto, modificaciones y ampliaciones del mismo

Punto Eliminado.

3. TÍTULO TERCERO. Principios Generales.

3.1. Los inmuebles, locales, espacios u oficinas del Aeropuerto serán destinados mediante subconcesión u otras formas de cesión del derecho de uso o goce, a las finalidades establecidas en los contratos de subconcesión u otra forma de contrato. En todo caso, los subconcesionarios están sujetos a cumplir con sus servicios definidos en los subcontratos en los mismos términos que SCNP bajo las Bases de Licitación.

3.2. A fin de uniformar y simplificar el funcionamiento y administración del Aeropuerto, SCNP ha otorgado este documento, que contiene el Reglamento de Régimen Interior de la administración del Aeropuerto, la que corresponderá en todo caso y en forma exclusiva a SCNP. Asimismo, SCNP ha otorgado un Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas y un Manual para la Explotación de Locales Comerciales y Oficinas. Todos estos documentos formarán, para todos los efectos legales, parte integrante de todos los contratos de subconcesión de los inmuebles,

locales, espacios u oficinas, contratos de subconcesión de servicios, contratos de acceso a la plataforma, como si en ellos estuvieren transcritos para todos los efectos de derecho, incluso para los efectos de terminación del contrato de subconcesión.

- 3.3.** En caso de existir discrepancias entre lo dispuesto en este Reglamento y las cláusulas o condiciones de algún contrato de subconcesión de los inmuebles, locales, espacios u oficinas, contrato de subconcesión de servicios, contrato de acceso a la plataforma prevalecerán las de dicho contrato. En todo caso, SCNP podrá modificar o dictar un nuevo Reglamento o bien un nuevo Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas o un nuevo Manual para la Explotación de Locales Comerciales y Oficinas, en cuyo caso se entenderán formar parte integrante de los contratos de subconcesión, o contratos de acceso a la plataforma, debiendo ser respetados en forma íntegra por el Subconcesionario, transcurridos 5 días desde el envío de una copia de los mismos al Subconcesionario por alguno de los mecanismos indicados en el contrato de subconcesión o de acceso a la plataforma.
- 3.4.** Todas las disposiciones y normas enunciadas en este instrumento en relación a los Subconcesionarios de los inmuebles, locales, espacios u oficinas, se aplicarán, en lo que correspondiere, a los eventuales concesionarios, subconcesionarios, usuarios u ocupantes a cualquier título, incluso gratuito, de pasillos y cualquiera de las áreas comunes.
- 3.5.** SCNP podrá libremente ceder y/o dar en garantía o gravar total o parcialmente el contrato de subconcesión y/o sus derechos contractuales a favor de sus acreedores, incluyendo todos los accesorios y garantías de los contratos sin necesidad de consentimiento del Subconcesionario. Para efectos de lo anterior, el Subconcesionario estará obligado a suscribir todos los instrumentos necesarios para el perfeccionamiento de las cesiones o garantías, conforme lo solicite SCNP.
- 3.6.** El Subconcesionario no podrá ser una persona relacionada a SCNP, en los términos establecidos en el artículo 100 de la Ley N° 18.045 sobre Mercado de Valores, en el caso

que preste cualquiera de los servicios que deban ser subconcesionado a través de procesos de licitación conforme a las Bases de Licitación.

- 3.7.** El incumplimiento por parte de un subconcesionario de cualquiera de sus obligaciones, en la forma y plazo establecidos en el contrato y sus anexos y en este documento, dará derecho a SCNP para ejercer los derechos que la ley, el contrato de subconcesión y este Reglamento le confieren.
- 3.8.** Si en cualquier tiempo SCNP tolera cualquier mora o incumplimiento y si deja de aplicar al Subconcesionario reacio o incumplidor, alguna sanción en que él haya incurrido; si le concede plazo adicional para el cumplimiento de una obligación, para practicar hechos o actos que impliquen tolerancia a las faltas o condonación de penas, nada de ello constituiría una renuncia a las cláusulas, obligaciones y condiciones contractuales precedentes, siendo consideradas mera liberalidad de SCNP y de la cual no se origina derecho alguno para los subconcesionarios.
- 3.9.** El no ejercicio de un derecho por SCNP, no constituirá una renuncia a este derecho, ni un precedente para un suceso ulterior de la misma. SCNP tendrá siempre el derecho de exigir la completa observancia de las estipulaciones y obligaciones, aun cuando hubiere anteriormente tolerado o aceptado el incumplimiento, aunque fuere total, de otro subconcesionario. Ninguna demora u omisión de cualquiera de las partes contratantes en ejercer cualquier derecho derivado del no cumplimiento o la no ejecución de cualquiera de las normas de este documento o del contrato de subconcesión, constituirá renuncia a él. Tampoco ninguna circunstancia, ordinaria o extraordinaria podrá disminuir o alterar el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de los subconcesionarios emanadas del presente instrumento. La renuncia de cualquiera de las partes a las convenciones, condiciones o acuerdos no constituirán renuncia ni modificación de otras convenciones, a menos que se estipule expresamente lo contrario.

4. TÍTULO CUARTO. Los inmuebles, locales, espacios u oficinas.

- 4.1.** La entrega de cada instalación se hará en el estado en que se encuentra, y se contemplará por medio de un acta de entrega que constituye el Anexo número tres de cada contrato de subconcesión de bienes inmuebles, en términos que permitan al Subconcesionario realizar el resto de las instalaciones, de acuerdo con lo establecido en el 4 de este el “Reglamento”. Recibido conforme el inmueble por el Subconcesionario, no podrá formular cargo alguno a SCNP. El Subconcesionario no podrá negarse a recibir el inmueble subconcesionado, ni a pagar el precio de la subconcesión correspondiente, por fallos menores o detalles de terminación del mismo local, que por sus características no impidan el ejercicio razonable, de las actividades comerciales.
- 4.2.** Los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, o las áreas dedicadas a la realización de actividades de carácter civil, que serán dados en subconcesión y entregados por SCNP en las condiciones contenidas en el contrato de subconcesión y sus anexos tendrán en principio las medidas, superficies y localización indicadas en los planos que se anexan a dicho contrato. La superficie bruta de los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, se medirá entre los ejes del mismo.
- 4.3.** Cuando fuere contratado un inmueble, local comercial, espacio u oficina con características o medidas diferentes de aquellas indicadas en los planos referidos en el párrafo anterior, deberá elaborarse un plano específico que, firmado por las partes formará parte integrante del respectivo contrato.
- 4.4.** La superficie de cada inmueble, local, espacio u oficina establecida en la forma indicada en el número precedente se tendrá como definitiva si no fuere alterada en más de un cinco por ciento; pero si tal alteración sobrepasara la superficie inicial desde un cinco por ciento hasta un diez por ciento, el precio de la subconcesión y los otros pagos derivados del contrato, serán reajustados a sus valores reales, en la forma prevista en el Título 7 de este documento, a menos que esta alteración se transforme en un problema operativo, en

cuyo caso SCNP dispondrá que el Subconcesionario sólo ocupe la superficie indicada en el contrato. En todo caso, el Subconcesionario no puede aumentar la superficie de cada inmueble sin avisar previamente y obtener acuerdo de SCNP con diez días de anticipación.

- 4.5.** Si en cualquier tiempo existieren áreas desocupadas o no aprovechadas en virtud de modificaciones en la edificación o en las exigencias de las leyes o reglamentos de las autoridades públicas, SCNP podrá, según su único y exclusivo criterio y juicio, incorporar a tales áreas enteras o divididas a los inmuebles, local, espacio u oficinas comerciales o a los accesos que le fueran contiguos o crear nuevos locales, espacios u oficinas comerciales. Tal incorporación también ocurrirá cuando un subconcesionario tome en subconcesión y ocupe, con el consentimiento previo de SCNP y del subconcesionario vecino en su caso, además del inmueble, local, espacio u oficina comercial subconcesionado por él, otro u otros de los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas que le sean contiguos, en todo o en parte.
- 4.6.** Los trabajos que deberán ejecutar SCNP y los subconcesionarios, respectivamente, serán los que se indican en los párrafos que siguen.
- 4.7.** Trabajos de SCNP: SCNP construirá, los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, en los términos que se señalan en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas que queda adjunto como anexo al contrato de subconcesión, ateniéndose a las especificaciones e instalaciones previstas en dicho Anexo, que describe los trabajos que son de su cargo. SCNP se reserva el derecho de introducir modificaciones en los exteriores de los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, subconcesionados y en su estructura. En todo caso, SCNP no estará obligada a pagar perjuicios de índole alguna a favor del Subconcesionario, especialmente el lucro cesante, a raíz de la suscripción del contrato de subconcesión, por los perjuicios que se causen al Subconcesionario, por los incumplimientos contractuales o por los actos u omisiones en que pudieren incurrir otros ocupantes.

- 4.8.** Por su parte, el Subconcesionario deberá realizar, a sus expensas, todos los trabajos indicados en el Manual para la Construcción de Locales Comerciales y Oficinas, salvo los que deben ser efectuados por SCNP.
- 4.9.** El Subconcesionario deberá presentar a SCNP, para el examen y aprobación escrita de ésta, planes de obras tal como está descrito en el Manual de Construcción para Oficinas y locales comerciales. Idénticas exigencias y aprobación y autorización de SCNP serán necesarias para que el Subconcesionario pueda realizar cualquier obras, incluso cambios en la decoración, durante la vigencia de la subconcesión, debiendo en este caso el Subconcesionario hacer entrega de esta documentación a SCNP con anticipación suficiente para que éste pueda efectuar los estudios del caso. SCNP tendrá la facultad de exigir los cambios que estime pertinentes en los trabajos y obras realizados por los subconcesionarios y aprobados por ella conforme a lo que se establece en este título cuando dichas obras no resulten adecuadas, a juicio de SCNP. Esta norma será especialmente aplicable respecto de la decoración interior de los inmuebles, locales, espacios u oficinas y del alhajamiento de sus vitrinas.
- 4.10.** En caso de discrepancias entre SCNP y el Subconcesionario respecto a los proyectos anteriormente aludidos, se aplicará lo establecido en el párrafo 5.33 del presente instrumento.
- 4.11.** Cualquier obra o modificación que el Subconcesionario quiera realizar, además de la autorización escrita de SCNP en los términos y sujeta a las exigencias señaladas en el párrafo 4.9, requerirá, para ser ejecutada, autorización de las autoridades competentes cuando corresponda.
- 4.12.** A fin de preservar un control general y único sobre todas las obras realizadas, así como para garantizar la inauguración e inicio de las actividades comerciales de los

subconcesionarios en los plazos previstos, SCNP se reserva el derecho de fiscalizar las obras ejecutadas por las empresas contratistas y subcontratistas contratadas por los subconcesionarios, pudiendo pedir la sustitución de cualquiera de los que a su juicio considere técnicamente no idónea o inconveniente. Todas las obras que, de acuerdo con lo que aquí se establece deben realizar los subconcesionarios y, en general, cualquier mejora, transformación o instalación sólo podrá ser ejecutada por contratistas o profesionales aprobados por SCNP. En caso de desacuerdo entre las partes respecto de las objeciones de SCNP, se aplicará la norma contenida en el párrafo 5.33 del presente documento.

4.13. En la misma fecha fijada para la entrega material del inmueble, local, espacio u oficina, cada subconcesionario deberá iniciar todas obras pertinentes para la terminación y decoración del inmueble, local, espacio u oficina que son de cargo del Subconcesionario, de acuerdo con lo que se indica en el Manual de Construcción de Locales Comerciales y Oficinas. Las obras deberán estar terminadas dentro del plazo que al efecto fije SCNP. Asimismo, en caso que un subconcesionario no concurra a recibirse materialmente del inmueble, local comercial, espacio u oficina o no cumpla con los plazos establecidos, deberá pagar una multa a favor de SCNP equivalente a veinte unidades de fomento por cada día de atraso, en el cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones. La multa antes señalada constituye una evaluación anticipada de perjuicios, que se pagará según el valor de la unidad de fomento vigente a la fecha de su pago y no obstarán al ejercicio de otras acciones legales que de acuerdo a la Ley o al presente instrumento correspondan a SCNP.

4.14. Debido a la cantidad y diversidad de las obras de las instalaciones y la complejidad de la administración, consecuencias de la ejecución simultánea de servicios, queda establecido que los subconcesionarios se obligan a respetar las siguientes disposiciones y, a asumir los costos, gastos o desembolsos necesarios para la instalación de su inmueble, local, espacio u oficina, y permitir el libre acceso a la obra de SCNP y de su personal, y dar cumplimiento a las exigencias que ésta formule conforme a la ley,

el contrato de subconcesión y sus anexos y que el presente “Reglamento” le confiere. Los subconcesionarios se obligan: a) A designar a una persona para mantener las relaciones con SCNP y el personal de esta última; b) Respetar los lugares indicados para depósitos de materiales destinados a las obras o a sus instalaciones; c) No perjudicar, perturbar o retardar trabajo de SCNP o de los otros subconcesionarios en los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales subconcesionados; d) Pagar oportunamente el precio total debido por todo trabajo efectuado en los inmuebles, locales, espacios u oficinas subconcesionados; e) Informar a SCNP el horario de trabajo en las obras de su inmueble, local, espacio u oficina comercial, respetando las limitaciones legales y asumiendo la responsabilidad exclusiva por la individualización de los operarios que trabajarán en la obra; f) Cumplir con el pago de gastos de agua, de aire acondicionado y cualquier otro gasto incurrido en la ejecución de servicios de instalación, así como de cualquier servicio necesariamente proporcionado al Subconcesionario por SCNP o la empresa constructora.

- 4.15.** SCNP podrá en el futuro efectuar las ampliaciones, transformaciones, remodelaciones y/o reparaciones estructurales, ornamentales o de cualquier tipo que estime del caso mediante nuevas obras, construcciones o trabajos adicionales a los ya existentes, de manera que se aumente o disminuya la superficie bruta, el número de inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales y/o las superficies y áreas comunes y sus respectivos accesos; y podrá además efectuar remodelaciones, transformaciones y reparaciones estructurales sin aumentar la superficie bruta, el número de inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales y/o las superficies y áreas comunes. Las oportunidades, formas, características y todo lo demás relativo a tales ampliaciones, transformaciones, remodelaciones o reparaciones y las correspondientes obras y construcciones será determinado, a su exclusivo arbitrio por SCNP, para lo cual desde ya la autorizan los Subconcesionarios, sin que norma alguna de este instrumento o de los contratos de subconcesión y sus Anexos pueda entenderse o interpretarse como limitativa de esta facultad de SCNP. Los Subconcesionarios quedan además obligados a prestar la colaboración que les sea requerida para la realización de dichos trabajos y a no

obstaculizar de modo alguno su realización. Con todo, la reparación de los daños que puedan experimentar los inmuebles, locales, espacios u oficinas como consecuencia de los trabajos aquí referidos, no será de cargo de SCNP.

- 4.16.** En cualquiera de las circunstancias indicadas en el párrafo anterior, SCNP tendrá la facultad de disponer el cambio de un Subconcesionario desde el inmueble, local, espacio u oficina que haya subconcesionado a otro inmueble, local, espacio u oficina. Los gastos de traslado del Subconcesionario al nuevo inmueble, local, espacio u oficina que se le entregue en subconcesión y su habilitación en condiciones similares a las existentes en el primitivo, no serán de cargo de SCNP. En todo caso, las partes quedan obligadas a modificar el contrato de subconcesión para dejar constancia del cambio del inmueble, local, espacio u oficina objeto del mismo, sin que ello implique modificación alguna del resto de las estipulaciones contenidas en dicho contrato.

5. TÍTULO QUINTO. Utilización de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales.

- 5.1.** Los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales serán destinados al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos contratos de subconcesión. En cualquier momento durante la vigencia del contrato, el Subconcesionario podrá solicitar a SCNP el complemento o cambio del giro o destinación del respectivo inmueble, local, espacio u oficina comercial, pero sólo con la aprobación de ésta podrá proceder a dicho complemento o cambio en la forma y plazo que de común acuerdo se convenga.
- 5.2.** Ninguno de los subconcesionarios podrá usar o permitir la utilización, ni siquiera gratuitamente, del inmueble, local, espacio u oficina comercial o de parte de él para fines distintos a los señalados en el contrato de subconcesión, ya sea que esos fines fueren comerciales, religiosos, políticos, culturales o deportivos, salvo autorización escrita previa de SCNP.

- 5.3.** Será obligación de los subconcesionarios 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, locales, espacios u oficinas las actividades comerciales establecidas en los contratos así como en las modificaciones. Asimismo, estarán obligados a pagar los impuestos, tasas, derechos y tarifas que se cobren por los mismos, sea que esto se haga directamente al Subconcesionario o a SCNP tanto por la habilitación como por los servicios prestados. El hecho que las patentes y otras autorizaciones legales que obtengan los subconcesionarios, se refieran a otras actividades o giros comerciales distintos de los establecidos en los contratos de subconcesión, no significará en caso alguno autorización de SCNP para llevar a cabo dicho giro o modificación de las normas contractuales.
- 5.4.** En caso alguno podrán los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales destinarse a los fines siguientes: a) Venta de artículos usados o de segunda selección, o que no correspondan por su calidad a los que el comercio de Santiago ofrezca en los lugares de mayor prestigio o que no correspondan a los que los subconcesionarios vendan en otros inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales fuera del Aeropuerto. Sólo podrán venderse artículos usados cuando ello contribuya a dar valor adicional al producto o cuando sea un elemento de su naturaleza como, por ejemplo, obras u objetos de arte o antigüedades. b) Actividades de cualquier naturaleza, venta o exposición de cualquier tipo de mercadería o servicio que utilice procedimientos publicitarios o mercantiles inescrupulosos o falsos. c) Ventas aún por catálogos o simples muestrarios, de mercaderías no incluidas en el ramo comercial específico a que se destinan los mismos, sin la autorización previa de SCNP, queda prohibida la realización tanto en los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales como en las superficies comunes, incluyendo los espacios destinados a estacionamientos, de cualquier actividad que pueda constituir una perturbación a la explotación de los inmuebles, locales, espacios u oficinas actividades que a vía de ejemplo, pueden ser las siguientes: venta ambulante, venta en voz alta por letreros móviles, mendicidad, discursos en público o actividades similares, distribución de prospectos, de folletos, de literatura o de cualquier otro objeto, manifestaciones o protestas de cualquier naturaleza. SCNP podrá también prohibir las

actividades individuales, organizadas o en grupo que no tuvieren relación con la utilización del inmueble, local, espacio u oficina comercial subconcesionado, conforme a lo que se establece en este documento, SCNP se reserva el derecho de impedir el acceso o de disponer la salida 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. Todas las normas de este párrafo serán aplicables a los subconcesionarios, su personal, proveedores, clientes y, en general, a toda persona que concurra al Aeropuerto. Los subconcesionarios quedarán además obligados, en caso que su personal realice o participe en las actividades o actos aquí mencionados, a retirar a las personas involucradas de toda labor en el Aeropuerto. En todo caso, el Subconcesionario se obliga a excluir a cualquier trabajador que hubiere sido fundadamente objetado por SCNP.

- 5.5.** Cualquier actividad o actuación que implique una modificación directa o indirecta a lo dispuesto en los párrafos anteriores, sólo podrá realizarse con la autorización escrita previa de SCNP, debiendo la solicitud ser fundamentada. Los eventos o actividades publicitarias o promocionales de cualquier tipo que se realicen dentro de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, deberán contar con la autorización previa de SCNP, en aquellos casos en que, atendida la naturaleza de la actividad promocional de que se trate, sea posible que se produzcan alteraciones al normal funcionamiento del Aeropuerto.
- 5.6.** Queda prohibido al Subconcesionario realizar actos o ejercer actividades, aunque sean esporádicas, capaces de dañar el entorno, el medio ambiente, los respectivos inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, el edificio o partes comunes, o que sean perjudiciales al reposo, a la seguridad, al patrimonio y al comercio o actividades de los demás subconcesionarios. SCNP y los subconcesionarios no podrán producir ni permitir que se produzcan olores nocivos, molestos y ofensivos, fermentaciones o gases, humaredas, polvo, vapores o ruidos fuertes molestos, sonidos o vibraciones originadas o emitidas en los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas.

- 5.7.** Los subconcesionarios harán que sus empleados, representantes y clientes, cumplan con lo dispuesto en el párrafo anterior. En todo caso, SCNP tendrá la facultad de solicitar el reemplazo de cualquier integrante de los trabajadores de los Subconcesionarios, sin expresión de causa.
- 5.8.** Los subconcesionarios no tendrán exclusividad para ejercer en el respectivo inmueble, local comercial, espacio u oficina, las actividades previstas en sus respectivos contratos de subconcesión, motivo por el que ningún subconcesionario podrá reclamar frente a la existencia, en otros inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, de comercio o actividad igual, semejante, parecida, congénere o similar al que desempeñe dicho Subconcesionario.
- 5.9.** Los subconcesionarios, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán practicar actos que estén reñidos con la moral y el orden público o con los reglamentos o normas adoptadas por el Aeropuerto.
- 5.10.** Las oficinas de administración y las actividades referentes al comercio de los subconcesionarios deberán realizarse dentro de los respectivos inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas.
- 5.11.** Salvo acuerdo previo del Concesionario, los subconcesionarios solamente podrán almacenar, guardar y mantener en stock artículos, productos o mercaderías destinadas a ser comercializados o usados en ellos. En todo caso, los Subconcesionarios no podrán almacenar combustibles y en general productos inflamables.
- 5.12.** los subconcesionarios deberán desempeñar sus actividades en los respectivos inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas cumpliendo con el plazo de sus contratos de subconcesión, con diligencia y eficiencia, a través de equipos de promoción,

obligándose también a mantener permanentemente en stock, mercaderías de calidad, especie y precio a satisfacción de la demanda del público concurrente al Aeropuerto.

- 5.13.** Los subconcesionarios se obligan a cumplir fielmente los horarios establecidos en el Manual para la Explotación. Si un subconcesionario es autorizado por SCNP para establecer un horario especial de aplicación general, la publicidad en que anuncie al público esta circunstancia deberá ser previamente aprobada por SCNP.
- 5.14.** El Subconcesionario tendrá plena libertad en el interior del inmueble, local comercial, espacio u oficina, respetando siempre lo establecido en el contrato, sus anexos y el presente Reglamento.
- 5.15.** El Subconcesionario se compromete a no explotar ninguna máquina automática o accionada por monedas o fichas para la venta de productos o mercaderías sin el consentimiento previo y escrito de SCNP.
- 5.16.** Si el Subconcesionario no diere cumplimiento a las instrucciones escritas de SCNP, en relación a lo dispuesto en los párrafos precedentes, SCNP podrá realizar, sin que esté obligada a hacerlo, cualquiera de los servicios enumerados en el párrafo anterior y su costo integral, aumentado en un veinte por ciento, a título de honorarios por administración, será pagado por los subconcesionarios que de ellos se beneficiaren, junto con el pago de la primera tarifa o precio de subconcesión que se devengue con posterioridad.
- 5.17.** Todas las mejoras, transformaciones e instalaciones que necesitaren los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, serán ejecutadas y pagadas por los subconcesionarios, pero dependerán, si fuera el caso, de la autorización previa de las autoridades competentes y siempre de la autorización escrita de SCNP, como mencionado en el Manual para la Construcción con conocimiento de los planos y

especificaciones que le fueran presentados, debiendo su ejecución efectuarse sin causar alteración, incomodidad o perjuicios a los demás inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas y considerando siempre el confort de los usuarios de los pasajeros y otros usuarios del terminal que circulen por el sector.

- 5.18.** Las mejoras, las transformaciones y las instalaciones sólo podrán ser ejecutadas por contratistas o profesionales aprobados por SCNP y con condiciones explicadas en el Manual para la Construcción. En caso de desacuerdo de las partes respecto de las objeciones de SCNP, se aplicará lo establecido en el párrafo 5.33.
- 5.19.** SCNP podrá, en virtud de lo que se resuelva según la norma anterior, adoptar cualquiera de las siguientes providencias: a) Sin que esto constituya obligación suya, ejecutar por cuenta de los subconcesionarios, todas las obras y servicios que juzgare necesarios; b) Determinar deshacer o dejar sin efecto los servicios y obras que estuvieren en desacuerdo con la aprobación concedida o con la resolución del caso; c) Promover por cuenta del responsable el deshacer o dejar sin efecto los servicios y obras de qué trata la letra precedente, si éste no atendiere a la determinación hecha; d) Fijar plazo a los subconcesionarios para el cumplimiento de sus decisiones.
- 5.20.** En el evento que SCNP ejecute por sí o a través de un representante suyo, las obras y servicios aludidos en el párrafo anterior, el costo de los mismos será cobrado al Subconcesionario aumentado en un veinte por ciento a título de honorarios por administración, más los impuestos que correspondan.
- 5.21.** Los subconcesionarios serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por sí, sus dependencias, sus empresas proveedoras, contratistas o subcontratistas, representantes y funcionarios a los locales comerciales, a las personas y terceros en general y serán especialmente responsables por los clientes dentro del respectivo local comercial, siendo de su cargo, el costo integral de los gastos necesarios

para los arreglos, reparaciones o transformaciones, sin perjuicio de cubrir también las pérdidas y daños derivados de los actos lesivos al patrimonio ajeno y a las personas. En este sentido, los Subconcesionarios están obligadas a adoptar todas las medidas para evitar daños a terceros y al personal que trabajare en el inmueble utilizado; así como también tomar todas las precauciones para evitar daños a la propiedad de terceros y al medioambiente durante la prestación de sus servicios.

5.22. No obstante el servicio de seguridad de los espacios comunes que pudiere contratar SCNP, SCNP no asumirá responsabilidad de ninguna naturaleza por los daños que pueda sufrir bienes del Subconcesionario o terceros.

5.23. Los subconcesionarios no podrán instalar o depositar en los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas, sin previo y expreso consentimiento de SCNP, maquinaria, equipo, artículo o mercadería alguna que, debido a su peso, naturaleza, tamaño, forma, dimensión, peligrosidad u operación, pueda causar daño o que sobrepasen la carga útil establecida por SCNP o que provoquen vibraciones perjudiciales a la estructura de la edificación, obligándose también a jamás sobrepasar la capacidad de carga eléctrica prevista en el anexo pertinente.

5.24. En caso de infracción a la estipulación contenida en el párrafo anterior, el Subconcesionario 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.

5.25. Las instalaciones especiales en los inmuebles, locales comerciales, espacios u oficinas que pretendan realizar los subconcesionarios, cualquiera que sean, dependerán de la previa aprobación de SCNP y su ejecución será fiscalizada por ella.

5.26. Los subconcesionarios que instalaren en sus inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales uno o más alto parlantes, televisores, equipos de sonido o equipos

de cualquier tipo que emitan ruidos o sonidos, los utilizarán de manera que no molesten a los vecinos y no puedan ser escuchados fuera de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales donde fueren instalados. En todo caso no podrá hacerse por los subconcesionarios, instalación alguna de esa índole en las áreas comunes.

5.27. Ninguno de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, 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 SCNP. Los subconcesionarios quedan por lo tanto obligados a mantener sus inmuebles, locales, espacios u oficinas abiertos a atención de público en las horas y fechas que determine SCNP.

5.28. La obligación establecida en el párrafo anterior, se entenderá incumplida no sólo cuando se produzca el cierre físico o real del local comercial, sino que también en caso de inexistencia o disminución de venta o de servicios prestados, considerándose como tal, entre otros, una facturación durante tres meses consecutivos que sea inferior en un veinticinco por ciento del promedio de facturación de los seis meses anteriores, al mes en que se produzca la disminución de la facturación, por primera vez. Si al producirse esta disminución el contrato hubiere estado vigente menos de seis meses, para los efectos de lo dispuesto en este capítulo se usará el promedio de la facturación del total de los meses en que hubiere estado vigente el contrato, anteriores al mes en que se produzca la disminución de la facturación por primera vez. También se entenderá incumplida la obligación establecida en el párrafo anterior, en caso que las ventas mensuales por metro cuadrado de un subconcesionario represente, durante tres meses consecutivos, menos del cincuenta por ciento de las ventas promedio por metro cuadrado de todos los demás inmuebles, locales, espacios u oficinas, o bien cuando las ventas anuales promedio por metro cuadrado de un subconcesionario, sean inferiores al cincuenta por ciento de las ventas anuales promedio por metro cuadrado de todos los demás inmuebles, locales, espacios u oficinas.

- 5.29.** Si el Subconcesionario, con el objetivo de impedir el cumplimiento de los tres meses mencionados en el párrafo anterior, retoma el ritmo normal de sus ventas por menos de seis meses, volviendo después a reducir su volumen de ventas, es decir mejora respecto a los dos meses estudiados inicialmente, pero a continuación vuelve a caer en sus ventas, se sumarán los plazos de disminución o paralización de ventas para los efectos de esta norma, excluyéndose los meses en que las ventas del local mejoraron momentáneamente.
- 5.30.** SCNP y el MOP, podrán, siempre que lo juzgare conveniente, inspeccionar el inmueble, local comercial, espacio u oficina subconcesionado a fin de verificar si el Subconcesionario está cumpliendo todas las obligaciones derivadas de la subconcesión. Al término de la subconcesión, el Subconcesionario estará obligado a entregar el inmueble, local comercial, espacio u oficina a SCNP, a fin de que ésta verifique su estado, en lo que concierne a la conservación y funcionamiento del mismo y de los equipos e instalaciones existentes en él. Mientras no se haga entrega del inmueble, local comercial, espacio u oficina a SCNP totalmente desocupado, con excepción de aquellas instalaciones que son de la propiedad de SCNP, responderá el Subconcesionario y los fiadores, si los hubiere, por el cumplimiento de todas las obligaciones relacionadas con el inmueble, local comercial, espacio u oficina en lo que se refiere al precio, impuesto, gastos comunes o generales y demás publicaciones o pagos que tengan su origen en circunstancias derivadas del contrato, sin perjuicio de la obligación de resarcir eventuales daños emergentes, lucros cesantes o perjuicios de cualquier otra índole a que hubiere lugar.
- 5.31.** SCNP y el MOP, en cualquier época durante la vigencia del contrato de subconcesión, tendrán el derecho de ingresar a los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, sea para mostrarlos a eventuales interesados en futuras subconcesiones, 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 subconcesionarios de cualquier de las estipulaciones contenidas en este instrumento o en el contrato de subconcesión o en sus anexos. Dentro de estas facultades SCNP, el MOP o

la empresa que éstas designen, podrá ingresar a los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales subconcesionados, a fin de verificar las condiciones de higiene, limpieza y seguridad correspondientes a un local de primer nivel, pudiendo tomar exámenes bromatológicos, y efectuar desinfecciones, fumigaciones, reparaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de otras atribuciones o facultades de SCNP.

5.32. El procedimiento previsto en el párrafo precedente, será aplicable aunque se trate de la realización de reparaciones en otros inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, sin que ello en absoluto signifique alteración de los derechos y obligaciones de los subconcesionarios, ni facultarlos para revisar o para reducir el precio de la subconcesión y las obligaciones del contrato.

5.33. En caso de producirse desacuerdo entre SCNP y el Subconcesionario, dichos trabajos serán efectuados en la forma que resuelva el arquitecto que seleccione el Subconcesionario de una lista de cinco nombres que al efecto deberá proponer SCNP. Las partes quedan obligadas a aceptar el trabajo que el arquitecto proponga o lo que él resuelva. Los honorarios que se devenguen a favor de dicho arquitecto serán de cargo del Subconcesionario.

5.34. Es un elemento esencial en la selección del Subconcesionario, entre otros, el nombre del establecimiento comercial bajo el cual ejercerá el comercio en el inmueble, local comercial, espacio u oficina que tome en subconcesión, el prestigio de los productos nuevos y de primera selección que venderá, las características, imagen y situación de los inmuebles, locales, espacios y oficinas en que ejercerá el comercio de tales productos. El contrato de subconcesión especificará el nombre del establecimiento que el Subconcesionario utilizará para su actividad y éste no podrá ser modificado sin acuerdo previo con SCNP. Las liquidaciones de productos que el Subconcesionario efectúe dentro del inmueble, local comercial, espacio u oficina subconcesionado, deberán ser de artículos de primera selección, prohibiéndose terminantemente la comercialización de productos de segunda selección o usados. La infracción del presente

número será considerada infracción grave del presente Reglamento y del contrato de subconcesión y dará derecho a SCNP a poner término anticipado a éste último.

- 5.35.** Los subconcesionarios que en su inmueble, local comercial, espacio u oficina produzcan, elaboren preserven, envasen, almacenen, distribuyan, expendan y consuman alimentos y aditivos alimentarios, deberán cumplir con las normas establecidas en el Código Sanitario y el Reglamento Sanitario de alimentos, en las normas legales y reglamentarias que las modifiquen y/o complementen, y deberán en todo caso hacerse hincapié en el cumplimiento de cadenas de frío y otras condiciones que se requieran para el óptimo almacenamiento de los productos que se manipulen. SCNP fijará la periodicidad de controles bromatológicos o de la limpieza. El costo de la limpieza, de la inspección y de los exámenes bromatológicos será pagado directamente por el Subconcesionario. Cuando el Subconcesionario contrate directamente la inspección o la limpieza de las campanas de extracción, o los exámenes bromatológicos, no podrá impedir el derecho de SCNP a efectuar tales limpiezas o inspecciones o exámenes.
- 5.36.** Los subconcesionarios que exploten el rubro gastronómico, deberán disponer de personal especial que maneje dinero, el que no podrá tener contacto con el expendio a público o elaboración de alimentos.
- 5.37.** Todos los costos, gastos e indemnizaciones que se devenguen con ocasión o a consecuencia de la intervención de SCNP serán de cargo del Subconcesionario, y sin perjuicio de la facultad de SCNP para declarar ipso facto el término del contrato de subconcesión. En modo alguno cesará la obligación del Subconcesionario, de continuar pagando el precio de la subconcesión pactada en el respectivo contrato.
- 5.38.** La autorización sanitaria tanto para la instalación, modificación y funcionamiento del inmueble o espacio será de exclusiva responsabilidad del Subconcesionario. En caso que por decisión de la autoridad, se ordene la clausura del

local comercial, este hecho no eximirá al Subconcesionario del pago del precio de la subconcesión, sin perjuicio de la facultad de SCNP de poner término al contrato por este motivo. En dicho evento SCNP se hará acompañar de un notario para la toma de posesión del local comercial y levantará acta de los bienes de SCNP, los que serán depositados para su posterior retiro.

6. TÍTULO SEXTO. Áreas de circulación de uso general.

- 6.1.** Los requerimientos para el uso de áreas de circulación de uso general están indicados en detalle en el Manual de Explotación.

7. TÍTULO SÉPTIMO. Precio de la subconcesión.

- 7.1.** Los subconcesionarios de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales pagarán a SCNP mensualmente y dentro del horario en que los bancos atienden a público, a título de precio de subconcesión, el mayor de los haberes denominados, respectivamente, “Valor Mensual Reajutable” y “valor mensual porcentual”.
- 7.2.** El “Valor Mensual Reajutable” equivaldrá a la cantidad resultante de multiplicar la cantidad de metros cuadrados brutos del local comercial, por el valor en unidades de fomento, atribuidos a cada local subconcesionado o el valor total establecido en los términos establecidos en el contrato de subconcesión respectivo, más impuestos. El “Valor Mensual Porcentual”, equivaldrá a la cantidad resultante de multiplicar un porcentaje determinado sobre el monto de la venta neta total del inmueble respectivo, entendiéndose como tal la venta bruta total, menos el impuesto al valor agregado –IVA–.
- 7.3.** Los valores definidos en el párrafo anterior, más el Impuesto al Valor Agregado pagando mensualmente en pesos moneda legal chilena, según el valor vigente de la unidad de

fomento del día de la factura, calculada en la forma antedicha, se devengarán a partir de la fecha que se indica en cada contrato.

- 7.4.** La superficie de que trata el párrafo dos) anterior será siempre calculada conforme al respectivo contrato y medida entre los ejes del local. En caso de ser inaplicable la unidad de fomento, el cálculo del precio de los contratos de subconcesión, será hecho en base al índice de reajuste que se acuerde. En ningún caso podrá ser inferior a la variación del mes anterior del Índice de Precios al Consumidor determinado por el INE o el organismo que lo reemplace o suceda.
- 7.5.** No obstante lo anterior, SCNP podrá recurrir al árbitro solicitando la fijación de un índice especial que sustituya la unidad de fomento, de aplicación obligatoria para los subconcesionarios.
- 7.6.** Si por cualquier causa se produjere una variación en la superficie bruta de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, superior al cinco por ciento sobre aquellas previstas en el contrato de subconcesión, el “Valor Mensual Reajutable” podrá ser modificado en función de esa variación, aproximándose al entero más próximo.
- 7.7.** En el caso de que se verifique una diferencia superior a cinco por ciento, de la prevista en el contrato de subconcesión, la fracción porcentual de contribución de los gastos correspondientes al local comercial será ajustada en la misma proporción.
- 7.8.** El precio de la subconcesión correspondiente al “valor mensual reajutable” más el impuesto al Valor Agregado, deberá ser pagado por mes anticipado, dentro de los primeros cinco días corridos del mes, en las oficinas de SCNP, en horario de atención al público, o bien mediante depósito en la cuenta corriente de la Concesionaria, según los datos que se indican en cada uno de los contratos de subconcesión.

- 7.9.** Para los efectos del cálculo y pago de dicho valor se entenderá comprendido desde el primer día hasta el último día del mes calendario.
- 7.10.** En caso de producirse al inicio del contrato un período de subconcesión inferior a un mes calendario, el precio será calculado en la proporción de ese período respecto de un mes completo y pagado conjuntamente con la renta que corresponda al primer mes completo de renta dentro de los cinco primeros días siguientes al inicio de dicho primer mes completo.
- 7.11.** El precio de la subconcesión correspondiente expresado en unidades de fomento, será pagado en pesos moneda legal chilena, no siendo admitidas las compensaciones de ninguna naturaleza, excepto los acuerdos por escrito entre las partes en el contrato de subconcesión. No se aplicará a los precios de subconcesión establecidas en este Reglamento, en caso alguno normas de cualquier autoridad o legislación, que contengan índices de reajustabilidad de los precios de la subconcesión distintas de las acordadas, como tampoco aquellas que impongan descuentos o congelaciones que no sean pactadas. En el evento que se reemplace en el futuro la unidad de fomento o su factor de reajuste no se base en el alza del Índice de Precios al Consumidor o del alza del costo de vida, SCNP, podrá a su sola voluntad, recurrir ante el árbitro arbitrador que se designe conforme al contrato de subconcesión y este Reglamento y solicitar la fijación de un índice especial que sustituya a la unidad de fomento, por otro fijado por el árbitro, la que será obligatoria para todos los subconcesionarios. En caso de suprimirse la unidad de fomento 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 SCNP recurrir con el mismo propósito ante el árbitro arbitrador.
- 7.12.** El valor porcentual previsto, será proporcional a la facturación neta mensual del respectivo local comercial, a la que se aplicará el porcentaje establecido en el contrato, más el impuesto al valor agregado que corresponda. Para la determinación del “valor mensual porcentual”, se practicará una liquidación al último día de cada mes de la

facturación, considerando para dicho cálculo el valor de la unidad de fomento al día quince del respectivo mes, incluyendo el IVA o cualquier otro impuesto sobre las ventas que pudiere en el futuro aplicarse o sustituir al IVA.

- 7.13.** Se entenderá venta neta el concepto adoptado para recaudar los impuestos que tengan base de cálculo análogo, incluyendo las ventas hechas por el Subconcesionario, por sus representantes, funcionarios o subconcesionarios legítimos del respectivo local comercial, a través de visitas a clientes o que signifiquen despachar o entregar mercaderías. El mes, para los efectos de las ventas, comienza el primero de cada mes calendario. Si la subconcesión principia corriendo un mes calendario, se considerará la facturación entre la fecha del comienzo de la subconcesión y el último día de dicho mes.
- 7.14.** Dicha venta neta abarca todos los negocios realizados en los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, cualquiera que sea la naturaleza y la forma de las operaciones realizadas y sea cual fuere la modalidad de pago ya sea por cheques, tarjetas de crédito, débitos en cuenta corriente o cualquier otro procedimiento, no interesando el local de entrega o tradición de las mercaderías vendidas o de los servicios prestados o contratados. Por lo tanto, queda establecido que el valor porcentual se calculará sobre el total de lo que los subconcesionarios facturen o documenten con boletas de compraventa mensualmente.
- 7.15.** Quedan excluidos de la venta neta, las ventas o negocios anulados desde el momento en que se haga devolución integral de los valores recibidos.
- 7.16.** Cuando el valor mensual porcentual establecido en la forma de los párrafos precedentes fuera superior al valor mensual reajutable, los subconcesionarios pagarán a SCNP, la cantidad correspondiente a la diferencia entre ambos, más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda dentro de los 5 días siguientes de emitida la factura correspondiente por parte de SCNP.

- 7.17.** De igual manera, los Subconcesionarios entregarán mensualmente en las oficinas de SCNP, dentro de los primeros 7 días corridos del mes siguiente, una declaración con las ventas netas efectuadas el mes anterior desglosado por día, debiendo entregar adicionalmente, a más tardar el día 14 de cada mes, una copia del formulario 29 presentado al Servicio de Impuestos Internos o el instrumento o formulario que lo remplace.
- 7.18.** Las informaciones diarias previstas en el párrafo anterior, deberán ser consolidadas y ratificadas a través de listados o informes entregados hasta el séptimo día corrido del mes siguiente a aquél cuyo precio de subconcesión deba pagarse en las oficinas de SCNP o donde ésta designare.
- 7.19.** Los formularios e informes elaborados por cada subconcesionario referentes a la facturación diaria y resumen mensual de su facturación, deberán ser firmados por ellos o por representantes, autorizados al efecto, de manera que el Subconcesionario será responsable de los datos y antecedentes contenidos en ellos.
- 7.20.** Sin perjuicio de otras sanciones a que estará sujeto el Subconcesionario que no instalare o no hiciere funcionar su local comercial en el plazo pactado, éste pagará mientras perdure esta situación, un precio de subconcesión equivalente al doble del “Valor Mensual Reajutable”, establecido en su contrato de subconcesión, más el Impuesto al Valor Agregado que corresponda.
- 7.21.** En consecuencia del no pago del Valor Mensual Reajutable o de la eventual diferencia entre éste y el valor porcentual, así como el incumplimiento de todas las obligaciones y reembolsos, en los respectivos plazos, condiciones y lugar previstos en el contrato, sus anexos, y este documento, el Subconcesionario pagará la multa prevista en sección 12.2 del presente documento. Todos los gastos y costas judiciales así como

honorarios y aranceles que puedan existir o, si éstos no existieran, honorarios de abogados equivalentes al quince por ciento adeudado, sea que la cobranza se haya efectuado judicial o extrajudicialmente, pero con intervención de abogados. La cobranza se refiere a los precios de la subconcesión o a cualquier otra suma que, por cualquier concepto incluyendo las sumas adeudadas por concepto de la garantía, más los impuestos que correspondan y sin perjuicio del ejercicio por parte de SCNP de otros derechos contenidos en este instrumento.

7.22. En iguales penas a las enunciadas en el párrafo anterior, incurrirá el Subconcesionario que disminuya el valor real de su facturación o que intente impedir, retardar o imposibilitar la verificación por SCNP o de la persona indicada por ella, de los datos pertinentes a los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales. Lo anterior es sin perjuicio de las demás responsabilidades.

7.23. La prueba del cumplimiento de las obligaciones de pago en dinero sólo será admitida mediante la presentación de la factura emitida o del correspondiente recibo firmado por representantes autorizados, según corresponda, siendo inadmisibles para ese fin la prueba testimonial. El comprobante no hace presumir el pago de los períodos anteriores, y en todo caso, de existir obligaciones pendientes, corresponderá a SCNP la imputación de los pagos parciales efectuados por el Subconcesionario.

7.24. El criterio adoptado por SCNP para establecer el precio de la subconcesión adoptada para el cálculo y los plazos fijados para su pago, son condiciones básicas, fundamentales para la celebración del contrato de subconcesión, como para su continuidad y eventuales prórrogas.

7.25. Si en cualquier tiempo SCNP tolera cualquier mora o incumplimiento y si deja de aplicar al Subconcesionario reacio o incumplidor, alguna sanción en que él haya incurrido; si le concede plazo adicional para el cumplimiento de una obligación, para practicar hechos o actos que impliquen tolerancia a las faltas o condonación de penas,

nada de ello constituiría una renuncia a las cláusulas, obligaciones y condiciones contractuales precedentes, siendo consideradas mera liberalidad de SCNP y de la cual no se origina derecho alguno para los subconcesionarios.

7.26. El no ejercicio de un derecho por SCNP, no constituirá una renuncia a este derecho, ni un precedente para un suceso ulterior de la misma. SCNP tendrá siempre el derecho de exigir la completa observancia de las estipulaciones y obligaciones, aun cuando hubiere anteriormente tolerado o aceptado el incumplimiento, aunque fuere total, de otro subconcesionario. Ninguna demora u omisión de cualquiera de las partes contratantes en ejercer cualquier derecho derivado del no cumplimiento o la no ejecución de cualquiera de las normas de este documento o del contrato de subconcesión, constituirá renuncia a él. Tampoco ninguna circunstancia, ordinaria o extraordinaria podrá disminuir o alterar el cumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de los subconcesionarios emanadas del presente instrumento. La renuncia de cualquiera de las partes a las convenciones, condiciones o acuerdos no constituirán renuncia ni modificación de otras convenciones, a menos que se estipule expresamente lo contrario.

8. TÍTULO OCTAVO. Fiscalización del precio de la subconcesión en base a la facturación neta.

8.1. Los subconcesionarios y todas las personas que vendan en los inmuebles, locales, espacios u oficinas, deberán registrar las ventas en presencia de los clientes, utilizándose para ello cajas registradoras selladas, dotadas de balances acumulativos, con las características aprobadas por SCNP.

8.2. Dentro de los registros y libros aludidos en el párrafo anterior, es esencial lo siguiente: a) Que las boletas o facturas sean numeradas y con serie; b) Que los originales de todos los pedidos hechos y encargados, directa o indirectamente en los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales sean hechos por escrito; c) Que los registros originales que acrediten la devolución de las mercaderías acrediten que fueron efectivamente hechas; d) Que tengan recibos y otros documentos de mercaderías retiradas en

consignación o para la reposición y muestra; e) Que cuenten con cualquier registro de ventas, que pueda ser examinado por un profesional especializado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas para la fiscalización de ventas.

- 8.3.** Lo enunciado en el párrafo anterior abarcará también a los subconcesionarios y ocupantes legítimos de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales y tendrá solo carácter ilustrativo, pudiendo por lo tanto SCNP utilizar cualquier otro medio de fiscalización.
- 8.4.** SCNP, sus representantes y auditores tendrán el derecho de examinar todos los libros y registros arriba indicados, así como toda y cualquier documentación o registro que permita, a juicio de SCNP constatar, directa o indirectamente, el monto de la facturación del Subconcesionario, donde quiera que dichos antecedentes se encuentren. Asimismo, siempre que lo juzgare necesario, SCNP podrá a través de sus representantes o personas autorizadas al efecto, hacer revisiones o fiscalizaciones al interior de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, para verificar el cumplimiento de sus obligaciones.
- 8.5.** La facturación otorgada por SCNP, en relación al precio de la subconcesión que fueran entregadas por el Subconcesionario, en base a sus declaraciones, no impedirá los exámenes y fiscalización arriba aludidas ni la cobranza posterior de las eventuales diferencias.
- 8.6.** Mientras dure el contrato de subconcesión, SCNP o cualquiera de sus representantes tendrá libre acceso a todos los documentos o sistemas de control, referentes a la contabilidad de los subconcesionarios y ocupantes legítimos de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, aunque ésta sea llevada a cabo por terceros.

- 8.7.** SCNP podrá, cuando sea necesario, encargar auditorías completas de todos los documentos, registros y libros documentados, relacionados o que se refieren en los informes elaborados los subconcesionarios y ocupantes legítimos de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales.
- 8.8.** El pago de las diferencias del precio de la subconcesión eventualmente determinadas, no liberará al Subconcesionario u ocupante legítimo, de la responsabilidad contractual o extracontractual derivada de la infracción eventualmente cometida.

9. TÍTULO NOVENO. Obligaciones derivadas del contrato de subconcesión.

- 9.1.** Serán pagados por los subconcesionarios todos los gastos, por especiales que ellos sean, necesarios para el funcionamiento, administración, conservación, fiscalización y perfeccionamiento del contrato de subconcesión respectivo.
- 9.2.** Todos los pagos por estos conceptos deberán ser hechos por los subconcesionarios, cinco días antes de los vencimientos de las obligaciones a que se refieren.
- 9.3.** Los Subconcesionarios deberán cumplir con los Niveles de Servicios y Estándares Técnicos exigidos conforme al Artículo 1.10.17 de las Bases de Licitación, de acuerdo al tipo de servicio que cada uno de ellos preste en el Aeropuerto.
- 9.4.** Asimismo, los Subconcesionarios deberán a su entero y exclusivo cargo: (a) colocar el número de identificación que le corresponde al inmueble en el frontis de éste, debiendo permanecer a la vista del público en todo momento; (b) mantener el inmueble y sus instalaciones en perfecto estado de conservación y limpieza, habida consideración de su uso y desgaste habitual y normal, dando estricto cumplimiento a las normas sanitarias y municipales, así como toda otra regulación aplicable a los servicios subconcesionados. En el cumplimiento de esta obligación, el Subconcesionario deberá velar por el cuidado de las instalaciones, respondiendo hasta de la culpa leve. Asimismo, deberán mantener y reparar a su entero y exclusivo cargo y costo todas las instalaciones, equipos y áreas para

la ejecución de los servicios materia del contrato de subconcesión; (c) mantener en funcionamiento ininterrumpido, durante toda la vigencia del contrato de subconcesión, en el inmueble donde se prestará el servicio, a disposición de los usuarios, medios electrónicos de pago a través de tarjeta de crédito, tarjeta de débito, y los demás medios de pago que se establezcan en el futuro; (d) respetar la normativa y directrices aplicables a la actividad de aeropuertos y/o aeronáutica y, en especial, las normas emanadas de la Dirección General de Aeronáutica Civil y, en particular, pero sin limitación, el Reglamento para la Protección de la Aviación Civil contra Actos de Interferencia Ilícita (DAR 17); (e) no interferir ni instalar o utilizar sistemas de comunicaciones que puedan interferir con los sistemas de comunicaciones de aeronavegación que se utilicen en el Aeropuerto; (f) en general, abstenerse de incurrir en cualquier acto, conducta o práctica de discriminación arbitraria en relación o con ocasión del desarrollo de sus actividades y, en particular, de cualquier otro arbitrio que tenga por efecto o finalidad eliminar, restringir o entorpecer la libre competencia; (g) otorgar todas las facilidades a SCNP y/o al MOP para llevar a cabo: /i/ mejoras en las dependencias del Aeropuerto que pudieren afectar el inmueble; /ii/ encuestas periódicas de opinión pública en las dependencias del inmueble entregado en uso y administración para la prestación de los servicios materia del contrato de subconcesión respectivo con el objeto de evaluar y comparar las condiciones de prestación y explotación de los servicios aeronáuticos o no aeronáuticos contemplados en las Bases de Licitación; (h) Acatar las disposiciones de seguridad establecidas para la circulación de su personal, equipos y maquinarias en las áreas restringidas del Aeropuerto; e (i) identificar debidamente los vehículos y equipo terrestre, sean o no motorizados, que ocupe el Subconcesionario en el Aeropuerto, los que deberán ser estacionados sólo en los lugares autorizados y los conductores que los utilizan deberán respetar todas las disposiciones emitidas por la autoridad aeroportuaria o autoridad aeronáutica nacional.

- 9.5.** Los subconcesionarios indemnizarán a SCNP y deberán responder ante SCNP por cualquier reclamo o pérdida por accidente o daño a cualquier persona que ocurra en el local comercial subconcesionado. En relación con lo anterior, el Subconcesionario deberá responder ante SCNP por los actos u omisiones de sus representantes,

proveedores, empleados, clientes, compradores o visitantes. Si SCNP se viera involucrada en un juicio por, actos hechos por culpa o negligencia de un subconcesionario en particular o de las personas relacionadas antes indicadas, el Subconcesionario deberá pagar todas las costas, honorarios y demás gastos originados para SCNP por el juicio. En caso que SCNP sea citada y tenga que defenderse en esos pleitos, los subconcesionarios pagarán todos los gastos y honorarios que la misma hiciere o pagará con ocasión del litigio.

9.6. Cada subconcesionario estará obligado a mantener permanentemente todos y cada uno de los equipos, sistema de prevención de riesgos, de iluminación y demás instalaciones que se especifican en el Contrato de Subconcesión y sus anexos, en la forma y en las condiciones que se establecen en los dichos documentos.

9.7. Cada subconcesionario se obliga a cumplir con las obligaciones laborales y previsionales que le correspondan, y serán, por tanto, sola y únicamente responsable de:

a) Las prestaciones laborales, previsionales, de seguridad social y tributarias de sus respectivos empleados o dependientes, tales como, pero no limitadas a, remuneraciones, sueldos, asignaciones, gratificaciones, bonos, viáticos, vacaciones, alimentación, indemnizaciones sustitutivas del aviso previo de despido, indemnizaciones por despido, cotizaciones de salud, cotizaciones previsionales, descuentos por impuestos, cotizaciones por seguro de accidentes laborales y enfermedades profesionales, afiliaciones a una mutualidad u organismo de prevención de accidentes laborales, etc.; y

b) Las responsabilidades que puedan corresponderles por hechos o eventos realizados por o que afecten a sus respectivos empleados o dependientes, tales como, pero no limitando a, lesiones, accidentes del trabajo, enfermedades profesionales o daños, a dichos empleados o dependientes o a terceros.

Cada subconcesionario será íntegramente responsable por los hechos y conductas de sus dependientes, así como de cualquier perjuicio, daño o lesión provocados por ellos, todo de conformidad a lo establecido en los artículos 2320 y 2322 del Código Civil.

Cada subconcesionario declara a favor de la otra que la defenderá judicial y extrajudicialmente e indemnizará, a sus respectivos agentes y/o matriz, filiales o subsidiarias por todo perjuicio, reclamo, demanda, juicio, embargo, medida precautoria, sentencia, multa, sanción, costo y gasto, incluyendo honorarios y gastos legales causados o derivados de la presunción de existencia de relación laboral entre el personal, empleados, dependientes, contratistas y agentes de una parte que derive en un juicio, procedimiento o reclamo en contra de la otra parte. La obligación establecida en esta cláusula no quedará liberada, limitada ni extinguida por la contratación de seguros. La obligación de defensa de que da cuenta este párrafo se hará tan pronto una de las partes, su agente y/o matriz, filial o subsidiaria sea notificada de la demanda, reclamo, juicio, etc., mientras que la obligación de indemnización se hará exigible tan pronto cualquiera de ellos haya efectuado cualquier pago o desembolso en razón de los mismos, sin perjuicio de las restituciones a que hubiere lugar con motivo del fallo favorable de recursos pendientes.

- 9.8.** Los Subconcesionarios estarán obligados a cumplir íntegra y oportunamente con las obligaciones laborales y previsionales correspondientes. En este contexto, el Subconcesionario será directamente responsable de todo conflicto que se produzca entre él y los trabajadores a su cargo. SCNP no será responsable ni intervendrá en ningún conflicto de esta naturaleza, en atención a que ésta no tiene ni tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con los trabajadores de los Subconcesionarios. Sin perjuicio de lo anterior y para efectos de controlar debidamente el oportuno cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales del personal de los Subconcesionarios, SCNP tendrá la facultad de solicitar a los Subconcesionarios, que informen acerca de la situación de encontrarse o no al día en su pago. El monto o estado de cumplimiento se acreditará mediante certificados emitidos por las respectivas Inspecciones del Trabajo u otros medios idóneos que indique la ley.

Adicionalmente, SCNP podrá verificar que el Subconcesionario se encuentre cumpliendo con las normas de prevención de riesgos, accidentes del trabajo y enfermedades profesionales. En complemento, a solicitud de la Concesionaria y en el ejercicio del derecho de información, el Subconcesionario estará obligado a presentar, cuando SCNP lo requiera, los certificados sobre cumplimiento de obligaciones laborales y previsionales emitidos por la Inspección del Trabajo o por empresas autorizadas para ello por la normativa vigente.

Estos certificados deberán contener información suficiente sobre el monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales respecto de todo el personal del Subconcesionario.

9.9. Será obligación de los Subconcesionarios efectuar la o las correspondientes denuncias por accidentes del trabajo y enfermedades profesionales, en conformidad con las disposiciones legales vigentes, debiendo informar inmediatamente a SCNP, junto a las autoridades laborales y de seguridad social pertinentes.

9.10. En el evento que se pretenda hacer efectiva en la SCNP la responsabilidad a que se refieren los artículos 183-A y siguientes del Código de Trabajo, el Subconcesionario deberá tomar todas las medidas necesarias para dejar indemne de responsabilidad a SCNP.

En consecuencia, en caso que la SCNP sea obligada a pagar cualquier suma de dinero por concepto de incumplimientos laborales, multas administrativas o sentencias judiciales relacionadas con trabajadores o dependientes del Subconcesionario, ya sea durante la vigencia del contrato de subconcesión o una vez terminado, el Subconcesionario se obliga a indemnizar completamente a SCNP por cualquier suma de dinero que ésta haya debido pagar por los conceptos antes mencionados con intereses y reajustes incluyendo gastos legales.

- 9.11.** Adicionalmente, los Subconcesionarios deberán entregar a la Concesionaria una lista del personal que ésta destinará a cumplir los servicios materia del contrato de subconcesión. En sus relaciones con los usuarios, dicho personal deberá tener una conducta intachable, excelente trato y buenos modales, tratando en todo momento de ser positivo ante el usuario. El personal del Subconcesionario deberá usar uniforme, cuya vestimenta sea sobria y se encuentre en óptimas condiciones de limpieza, con indicación permanente y visible al público del nombre y apellido del personal que lo viste y del nombre comercial o marca de fantasía utilizada por el Subconcesionario a la que pertenece o colabora.
- 9.12.** Los trabajadores que presten servicios para terceros relacionados con el Subconcesionario, y que en razón de sus labores deban hacer ingreso al Aeropuerto, deberán obtener una correspondiente Tarjeta de Ingreso Controlado al Aeropuerto (TICA). Para ello, el empleador directo de esos trabajadores deberá adjuntar, junto a la solicitud de TICA, una copia del contrato de trabajo vigente suscrito con el trabajador correspondiente. Esta obligación se aplicará especial pero no exclusivamente a aquellos trabajadores que se desempeñen efectuando obras o mejoras encargadas por el Subconcesionario. Al ser despedido algún trabajador que preste sus servicios en el inmueble, deberá solicitarse la correspondiente “TICA”, y ser devuelta a la Concesionaria en un plazo máximo de 3 días hábiles.
- 9.13.** Cada subconcesionario deberá informar a SCNP de cualquier contrato que celebre tratando de subcontratista para que le preste servicios dentro del Aeropuerto dentro de los 7 días de la fecha de ejecución del contrato o del principio de la prestación de servicios, cualquier ocurre primero. Además, SCNP podrá pedir la información relativa a tales contratos.
- 9.14.** Si algún subconcesionario fuere objeto en su inmueble, local comercial, espacio u oficina de robo, hurto u ocurriera cualquier otro delito contra sus bienes o su persona, dependientes o clientes en dicho local, quedará obligado, además de efectuar la correspondiente denuncia a Carabineros o a la Policía de Investigaciones, así como a

presentar la denuncia y querrela correspondiente, ante el Juzgado del Crimen competente y a proseguirla en sus diversos trámites procesales. Esta obligación se aplica especialmente cuando se haya sorprendido a los autores, cómplices o encubridores en la comisión de tales delitos.

9.15. En el evento que SCNP implementare una tarjeta de crédito institucional, los subconcesionarios quedarán obligados a aceptar el uso de la señalada tarjeta de crédito, en los pagos que le hagan clientes, e incorporarse al sistema de cliente frecuente u otro similar, con fines comerciales, que SCNP implemente para optimizar el funcionamiento de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales.

9.16. Queda prohibida la colocación de antenas u otras instalaciones similares en las paredes externas de inmuebles, locales, espacios y oficinas comerciales sin autorización escrita de SCNP.

La infracción de la prohibición contenida en el párrafo anterior autoriza a SCNP, para retirar la antena o instalación irregularmente instalada, a expensas del Subconcesionario.

10. TÍTULO DÉCIMO. Garantías.

10.1. El cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones emanadas de los contratos de subconcesión de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales o de las áreas de circulación y servicio o de sus anexos o este Reglamento Interno, será garantizado en la forma especificada en dichos contratos y en este reglamento.

10.2. En caso de cualquier incumplimiento del Subconcesionario, SCNP estará facultado para disponer en dominio del total o parte del depósito a que se refiere el párrafo 10.1, para hacerse pago de cualquier sumas que se adeude el Subconcesionario, por cualquier concepto, o para reembolsarse de lo gastado o pagado en razón de este

incumplimiento y/o para caucionar el pago de cualquier suma adeudada que el árbitro, pueda ordenar pagar a favor de SCNP, a cualquier título, motivado por tal incumplimiento. En este caso, el Subconcesionario estará obligado a entregar la misma suma entregada en garantía, o bien el monto que SCNP hubiese tenido que disponer dentro del plazo de 7 días corridos siguientes a la fecha en que la Concesionaria se lo solicite por escrito. En todo caso, la procedencia en cuanto al uso de la garantía, quedará a juicio exclusivo de la Concesionaria.

- 10.3.** El depósito en garantía del Subconcesionario será devuelto a quien lo haya hecho o después del vencimiento del plazo original o prorrogado del contrato, siempre que no exista obligación pendiente de cumplimiento.

11. TÍTULO UNDÉCIMO. Observancia de la ley y demás normas.

- 11.1.** Ni SCNP ni el Subconcesionario, podrán hacer un uso del inmueble subconcesionado que sea contrario a la ley, a las buenas costumbres o al orden público y deberán cumplir las ordenanzas, el reglamento, las normas y exigencias administrativas y municipales aplicables.

- 11.2.** Los subconcesionarios serán directa y exclusivamente responsables de toda exigencia de las autoridades públicas, que digan relación con el respectivo inmueble, especialmente en relación a la higiene, seguridad, contaminación acústica y orden público, respondiendo por las multas y penalidades que se apliquen. En este sentido, los Subconcesionarios deberán respetar toda la legislación y normativa aplicable a los contratos de subconcesión y, en especial, aquella de carácter ambiental, debiendo tomar todas las precauciones y adoptar todas las medidas necesarias a fin de resguardar de la mejor manera posible el medio ambiente, respetando las leyes y decretos que le rijan en la actualidad a dicho respecto o que fueran aplicables en el futuro. En caso de daños originados en la contravención de las leyes, autorizaciones y/o normativas ambientales o de cualquier otra índole, los subconcesionarios deberán reparar todo el daño causado y

obedecer las instrucciones de la autoridad correspondiente, en el caso que éstas le fueren impartidas a ella directamente o a SCNP.

- 11.3.** Los subconcesionarios estarán obligados a poner en conocimiento dentro de los cinco días siguientes a la fecha en que reciban dichas notificaciones o exigencias, el oportuno cumplimiento del pago de tales multas y penalidades.
- 11.4.** SCNP no será responsable de daño alguno causado por el Subconcesionario o por sus ejecutivos, asesores y/o empleados, siendo éste último el único obligado al pago de cualquier multa cursada a SCNP por el MOP, Dirección General de Aeronáutica Civil, Superintendencia del Medio Ambiente o cualquier otra autoridad competente a consecuencia o con ocasión de un acto imputable a los Subconcesionarios o sus ejecutivos, asesores y/o empleados, debiendo siempre mantener indemne a SCNP.
- 11.5.** SCNP podrá, a su sólo arbitrio, intervenir y actuar por cuenta del Subconcesionario que haya sido objeto de una demanda, requerimiento multa o notificación de sanciones que puedan implicar o traducirse en un perjuicio de orden material o moral, tanto para el Aeropuerto, como para el local comercial subconcesionado. La facultad anterior no constituye obligación y SCNP podrá, si resuelve actuar por el Subconcesionario, cobrar de éste los gastos respectivos. En el caso que SCNP ejerza tal derecho, podrá pagar los gastos necesarios y accesorios y los relativos al ejercicio de tal derecho y los razonables abogados, receptores judiciales y otros, si fuere necesario recurrir a ellos. Todas las expensas y honorarios pagados por SCNP, así como los intereses sobre estos montos serán consideradas como un precio de subconcesión adicional y deberán ser pagados, al solo requerimiento de SCNP, en los mismos términos y condiciones que el precio pactado.

12. TÍTULO DUODÉCIMO. Incumplimiento del Subconcesionario.

12.1. En el caso que el Subconcesionario incurra en incumplimiento de una o más de sus obligaciones establecidas en la ley, en el contrato de subconcesión y en el presente “Reglamento”, SCNP podrá indistinta, separadamente, conjuntamente, ejercer, a su elección una o más de las siguientes facultades: a) exigir el pago de las multas a que se refiere el párrafo 12.2 de este “Reglamento”; b) poner término de inmediato al contrato de subconcesión e iniciar los trámites tendientes a obtener la restitución del local comercial 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 Subconcesionario o la indemnización de los perjuicios que éste hubiere ocasionado. El ejercicio por SCNP de uno o más de las facultades que se enumeran en este párrafo, es sin perjuicio alguno del ejercicio de otros derechos que la ley, el contrato de subconcesión y sus anexos o el presente “Reglamento” le confiere a SCNP en caso de incumplimiento del Subconcesionario.

12.2. Las multas que podrá cobrar SCNP por cada incumplimiento por parte del Subconcesionario de cualquiera de sus obligaciones, en la forma y plazo establecido para cada caso, será igual a un treinta por ciento del precio mensual que el Subconcesionario incumplidor, haya debido pagar en el mes inmediatamente anterior, por cada día que dure el incumplimiento. En aquellos casos en que otras disposiciones del contrato de subconcesión o sus anexos, o este Reglamento establezcan multas o recargos distintos al recién señalado, o en caso de multas impuestas por el MOP a la Concesionaria de acuerdo a las Bases de licitación por una causa imputable al Subconcesionario, se aplicarán las multas o recargos establecidos en dichas otras disposiciones.

En el evento que el incumplimiento dé derecho al cobro de una multa antes de la entrada en vigencia de la obligación de pagar el precio de la subconcesión, la multa será igual a quince unidades de fomento, por cada día que dure el incumplimiento. En caso de reincidencia, entendiéndose por tal dos o más infracciones a la obligación de que se trate, dentro del período de dos años, la multa se elevará al triple a partir de la fecha de la reincidencia.

Las multas antes pactadas constituyen una evaluación anticipada de perjuicios que se pagarán según el valor de la unidad de fomento, vigente a la fecha de su pago; en todo

caso, éstas no obstarán al ejercicio de los demás derechos que se acuerdo a la ley o al presente instrumento correspondan a SCNP y en especial, de la facultad de poner término al contrato de subconcesión; ni impedirán el cobro de perjuicios mayores que pueda acreditar SCNP.

12.3. Los derechos que el párrafo anterior confiere a SCNP podrán ser ejercidos ante cualquier incumplimiento del Subconcesionario y, en especial, en los siguientes casos: a) si el Subconcesionario no cumple cualquiera de sus obligaciones y compromisos en la forma establecida en la ley, en el contrato de subconcesión y sus anexos; b) si el Subconcesionario no cumple con cualquiera de las obligaciones mencionadas en el Título 9 del Reglamento c) si el Subconcesionario abandona el inmueble, local comercial, espacio u oficina o lo deja desocupado; d) si el Subconcesionario no cumple con la obligación de destinar su inmueble, local o espacio subconcesionado exclusivamente a la venta de los productos que se mencionan en su contrato de subconcesión; e) si el Subconcesionario no cumple con la obligación de entregar en las condiciones convenidas en las declaraciones de venta; f) si el Subconcesionario no cumple con los horarios de apertura y de cierre del local comercial; g) si el Subconcesionario no cumple con las normas de higiene impuestas para la detección de deficiencias bromatológicas; h) si incurre en faltas en instalaciones que puedan poner en riesgo a terceros especialmente en relación con los sistemas contra incendio, avaladas en su determinación por el informe técnico correspondiente, o impedir u/o entorpecer en cualquier forma la limpieza de las campanas de extracción; i) si el Subconcesionario retarda reiteradamente cumplir con sus obligaciones, especialmente si retarda la restitución del inmueble, local comercial, espacio u oficina, en la época pactada. Se entenderá que el Subconcesionario ha incurrido en esta causal cuando haya retardado por cinco días o más, el oportuno cumplimiento de cualquiera de sus obligaciones.

En ningún caso lo dispuesto en este párrafo impedirá a SCNP el ejercicio de los otros derechos del contrato de subconcesión y sus anexos o este Reglamento le confieren, si el Subconcesionario incumple cualquiera de sus obligaciones.

12.4. En el evento que SCNP ponga término al contrato de subconcesión por incumplimiento del Subconcesionario, éste deberá pagarle los gastos de restitución y de reparación de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, incluidas las comisiones, gastos judiciales o de otras sumas que SCNP, deba incurrir para volverá a poner los inmuebles, locales, espacios u oficinas en buen estado y poner darlos en subconcesión.

12.5. 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 subconcesionario no dé exacto y oportuno cumplimiento a todas y cada una de las obligaciones contraídas en este instrumento o en el contrato de subconcesión o cualquiera de sus anexos.

12.6. En todos los casos de terminación anticipada de un contrato de subconcesión por incumplimiento del Subconcesionario o por cualquier otra causa, el Subconcesionario deberá pagar a SCNP, la subconcesión hasta el vencimiento del plazo original del contrato o de la prórroga o prórrogas respectivas. Este derecho de SCNP es sin perjuicio de todos los otros derechos, incluso indemnizaciones, que la ley, el contrato de subconcesión y sus anexos y en particular este título confieren a SCNP o de aquellos que el árbitro establezca en su favor.

13. TÍTULO DÉCIMO TERCERO. Deudas de los subconcesionarios.

13.1. SCNP no será bajo ninguna circunstancia responsable por cualquier especie de deuda asumida por los subconcesionarios, sea cual fuere su naturaleza.

13.2. Los subconcesionarios no podrán emitir ni permitirán la emisión de facturas, documentos o valores, de cualquier naturaleza que sea, en que conste el nombre de SCNP.

14. TÍTULO DÉCIMO CUARTO. Validez de las estipulaciones.

14.1. 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.

14.2. Asimismo, si alguna de las estipulaciones de los mismos, perdiere su validez pudiere legalmente ser cumplida o aplicada a ciertas personas o en ciertas circunstancias, éstas serán plenamente válidas, exigibles y aplicables a las demás personas y en las demás circunstancias.

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

15. TÍTULO DÉCIMO QUINTO. Comunicaciones y Plazos.

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

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

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

16. TÍTULO DÉCIMO SEXTO. Arbitraje.

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

17. TÍTULO DÉCIMO SEPTIMO. Condiciones.

17.1. Cada contrato de subconcesión suscrito por SCNP respecto de cualquier inmueble, local comercial, espacio y oficina, quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones copulativas que a continuación se indican: a) que el inmueble, local comercial, espacio u oficina, sea entregado a SCNP dentro de los plazos establecidos en caso de construcción el correspondiente contrato de construcción; y b) que SCNP esté en condiciones de entregar los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales a cada subconcesionario para que éste pueda efectuar los trabajos de instalación de los mismos.

17.2. Los contratos de subconcesión que se celebren, estarán condicionados a que SCNP 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 subconcesionarios.