

ANEXO N°6

MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBCONCESIONARIO

MANUAL DE ADMINISTRACIÓN DEL SUBCONCESIONARIO

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	3
2. GENERALIDADES	4
3. INMUEBLES, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, BODEGAS, ÁREAS PAVIMENTADAS Y TERRENOS ERIAZOS ENTREGADOS EN SUBCONCESIÓN	4
4. UTILIZACIÓN DE LOS INMUEBLES, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, BODEGAS, ÁREAS PAVIMENTADAS Y/O TERRENOS ERIAZOS.	9
5. ÁREAS DE CIRCULACION DE USO GENERAL	13
6. PRECIO DE LA SUBCONCESIÓN	14
7. FISCALIZACIÓN DEL PRECIO DE LA SUBCONCESIÓN EN BASE A LA FACTURACIÓN NETA	17
8. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SUBCONCESIÓN	18
9. GARANTÍAS.....	19
10. CESIÓN POR PARTE DEL SUBCONCESIONARIO DE LOS DERECHOS EMANADOS DEL CONTRATO.....	20
11. QUEJAS Y RECLAMOS DE LOS CLIENTES.....	21
12. INCUMPLIMIENTO DEL SUBCONCESIONARIO	21
13. ARBITRAJE	22

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Consorcio Aeroportuario El Loa de Calama Sociedad Concesionaria, en adelante indistintamente “CACSA” o el “Concesionario”, en su calidad de titular de la concesión de obra pública fiscal denominada “Aeropuerto El Loa de Calama” por el sistema establecido en el artículo 87 del Decreto Supremo MOP N° 294 de 1984, está obligado, en algunos casos, y facultado, en otros, para explotar, directamente o a través de terceros por la vía de subconcesiones, determinados servicios aeronáuticos y no aeronáuticos en el Aeropuerto El Loa de Calama (el “Aeropuerto”), según lo establecen las Bases de Licitación que regulan su concesión.
- 1.2. Cuando los servicios los presta el Concesionario a través de terceros, esto es, a través de subconcesionarios, éstos últimos son los encargados de proveer directamente dichos servicios a los usuarios del Aeropuerto (pasajeros, líneas aéreas, público en general, etc.) teniendo el Concesionario derecho a cobrar a estos últimos una tarifa por la explotación de dichos servicios. Ejemplo de algunos que son prestados por los subconcesionarios en el Aeropuerto es posible señalar los siguientes: el servicio de locales comerciales, servicios de alimentos y bebidas, servicio de arriendo de autos (“Rent a Car”), operadores de carga, etc.
- 1.3. En virtud de lo señalado precedentemente, CACSA ha dictado el presente documento denominado “Manual de Administración del Subconcesionario” (el “Manual”), el cual será aplicado a todos los subconcesionarios que tengan contrato de subconcesión vigente con CACSA, en su calidad de empresa responsable de la administración y operación del Aeropuerto El Loa de Calama.
- 1.4. A fin de uniformar, regular y simplificar el funcionamiento y administración del Aeropuerto, CACSA ha otorgado este documento, que contiene las normas generales que rigen a todos los subconcesionarios que presten servicios en él, cuya administración corresponderá en forma exclusiva a la Concesionaria.
- 1.5. Este Manual formará, para todos los efectos legales, parte integrante de todos los contratos de subconcesión de los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y terrenos eriazos entregados en subconcesión para su explotación comercial, como si en ellos estuviere transcrito para todos los efectos de derecho, incluso para los efectos de terminación del contrato de subconcesión, la que procederá en caso de incumplimiento por los subconcesionarios de las normas que aquí se contienen.
- 1.6. Cada subconcesionario deberá recibir una copia de este Manual por cada área que le haya sido entregada en subconcesión, además de una copia adicional para uso general de oficina.

2. GENERALIDADES

- 2.1. El presente Manual y todas las disposiciones contenidas en él, están supeditadas a las Bases de Licitación del Aeropuerto, Reglamento de Servicio de la Obra, la legislación del país y las modificaciones que estos presenten durante la vigencia del Contrato de Concesión. La Inspección Fiscal del Aeropuerto tendrá las facultades para exigir el cumplimiento de la normativa vigente aplicable al Contrato de Concesión y subconcesión respectivo, como también para introducir modificaciones a éste último cuando la prestación y/o explotación de los servicios o áreas entregadas en subconcesión entorpezcan la funcionalidad o serviciabilidad del Aeropuerto.
- 2.2. Los inmuebles, locales, espacios u áreas del Aeropuerto serán destinadas mediante subconcesión a las finalidades comerciales establecidas en los contratos de subconcesión y en el Plano de Áreas Comerciales.
- 2.3. En caso de existir discrepancias entre lo dispuesto en este Manual y las cláusulas o condiciones de algún contrato de subconcesión, prevalecerán las de este Manual. Excepcionalmente, las modificaciones, cláusulas nuevas, especiales o excepcionales incluidas en los contratos específicos de subconcesión y no previstas en este Manual serán válidas si los contratos fueran firmados en conjunto por dos apoderados de la declarante con indicación expresa de las cláusulas generales suprimidas o modificadas.
- 2.4. Todas las disposiciones y normas enunciadas en este Manual se aplicarán a los subconcesionarios de los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas, y terrenos eriazos entregados en subconcesión. También les serán aplicables a los eventuales subconcesionarios o usuarios a cualquier título, incluso gratuito, de pasillos y cualquiera de las áreas comunes.

3. INMUEBLES, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, BODEGAS, ÁREAS PAVIMENTADAS Y TERRENOS ERIAZOS ENTREGADOS EN SUBCONCESIÓN

- 3.1. El subconcesionario deberá presentar a CACSA, para el examen y aprobación escrita de esta última, con a lo menos 45 (cuarenta y cinco) días de anticipación a la fecha de entrega efectiva del inmueble, local comercial, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas o terrenos eriazos; todos los proyectos relativos a las instalaciones comerciales, letreros luminosos y decoración, elaborados por profesionales y conteniendo como mínimo la siguiente información:
 - Planos en la escala 1:25.
 - Elevación de las paredes, inclusive de la fachada, en la escala 1:25.

- Perspectiva interna colorida.
- Perspectiva externa colorida.
- Indicación en los planos, de las especificaciones y de los materiales de terminación.
- Dos cortes, uno longitudinal y otro transversal en la escala 1:25.
- Indicación de las cargas de electricidad, agua, y térmica; las que jamás podrán sobrepasar o exceder las cargas máximas contempladas en el proyecto de construcción.
- Proyectos referentes a las instalaciones eléctricas, hidráulicas, de climatización, de telefonía y de transmisión de datos.
- Especificación de materiales, iluminación, letreros luminosos, vitrinas, decoración interior, etcétera.

El retardo o mora en la presentación de alguno de los proyectos señalados en este punto, devengará a favor de CACSA una multa equivalente al valor en pesos de UF 10 (diez Unidades de Fomento por cada día de retraso o mora).

- 3.2. CACSA revisará los antecedentes y formulará nuevas exigencias si lo estima pertinente, en el plazo de 30 (treinta) días, prorrogables con motivo justificado por otros 10 días más, a contar de la recepción de los documentos. Si CACSA no formula exigencia alguna dentro de los plazos pactados, los referidos proyectos se considerarán automáticamente aprobados.
- 3.3. A fin de preservar un control general y único sobre todas las obras realizadas, así como para garantizar el inicio de las operaciones comerciales de los subconcesionarios en los plazos previstos en los respectivos contratos y/o en este Manual, CACSA 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 que a su juicio considere que técnicamente no es idónea o calificada para la realización de los trabajos encomendados. 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 previamente por CACSA.
- 3.4. Los inmuebles, locales comerciales, oficinas o espacios entregados en subconcesión por CACSA, se ceñirán estrictamente a las características, medidas, superficies y localización indicadas en los planos que se anexan a dicho contrato.
- 3.5. Cuando fuere entregado en subconcesión un inmueble, local comercial, oficina o espacio con características, superficie 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. Idéntico procedimiento será necesario si el subconcesionario

- pretende realizar cualquier obra, remodelación o modificación, incluso cambios en la decoración del local comercial, oficina, bodega, área pavimentada o terreno eriazo durante la vigencia del subconcesión.
- 3.6. Tan pronto se efectúe la entrega material del inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada o terreno eriazo, el subconcesionario deberá a su entero cargo, costo y responsabilidad iniciar las obras pertinentes de instalación, terminación y decoración. Estas obras serán de entero cargo del subconcesionario y deberán estar terminadas dentro de los 20 (veinte) días siguientes a la fecha de entrega.
 - 3.7. Con posterioridad a la terminación de los trabajos referidos en el párrafo precedente, los trabajos de cualquier tipo que realice el subconcesionario deberán ser siempre previamente autorizados por CACSA.
 - 3.8. Si en el transcurso de la explotación de la obra, eventualmente existieran áreas desocupadas o no aprovechadas en virtud de modificaciones de la distribución original de los espacios susceptibles de ser arrendados, y con la finalidad de optimizar el funcionamiento del Terminal de Pasajeros, la Sociedad Concesionaria podrá según su único y exclusivo criterio, incorporar tales áreas enteras o divididas a los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y terrenos eriazos ya dados en subconcesión, de tal modo que jamás existan espacios inútiles en el área concesionada.
 - 3.9. La superficie asignada a cada inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada o terreno eriazo se tendrá como definitiva, si no fuere alterada en más de un 5% (cinco por ciento); pero si tal alteración sobrepasara la superficie inicial desde un valor mayor al 5% (cinco por ciento) y hasta un 10% (diez por ciento), la renta de subconcesión y los otros pagos derivados del contrato, serán ajustados a sus valores reales. Finalmente, si las incorporaciones referidas fueran superiores al 10% (diez por ciento) de las superficies brutas originalmente arrendadas, los subconcesionarios tendrán la facultad de pedir a la Concesionaria el término del contrato sin derecho a indemnización de ninguna naturaleza a favor del subconcesionario.
 - 3.10. Las normas contenidas en los párrafos precedentes serán aplicables a variaciones en las superficies brutas de los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, superficies pavimentadas y/o terrenos eriazos en cualquier momento durante la vigencia del contrato de subconcesión.
 - 3.11. CACSA se reserva el derecho de introducir modificaciones en los exteriores de los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y terrenos eriazos.

Las exigencias formuladas por CACSA durante la vigencia del contrato de subconcesión, deberán ser cumplidas por los subconcesionarios en la forma y plazo ésta indique (CACSA).

- 3.12. Cualquier obra o modificación a introducir por el subconcesionario, deberá contar con la autorización escrita de CACSA, previa aprobación del Inspector Fiscal del Aeropuerto, y se realizará en los términos y condiciones señaladas en los párrafos precedentes.
- 3.13. Las obras de cualquier tipo serán ejecutadas por empresas que deberán someterse a la aprobación de CACSA, en conformidad a los proyectos presentados.
- 3.14. Los subconcesionarios se obligan a respetar las siguientes disposiciones y asumir íntegramente los costos, gastos o desembolsos necesarios para la instalación de su inmueble, local comercial, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos:
- a. Permitir libre acceso a la obra de los fiscalizadores de CACSA o Inspección Fiscal cuando ésta así lo requiera, además de atender a las demandas de información de la Concesionaria que digan relación con las ventas, servicios o actividades desarrolladas.
 - b. Designar una persona que será quien maneje y mantenga las relaciones con CACSA y el personal de esta última, especialmente en lo que dice relación con la fiscalización que CACSA realizará.
 - c. Respetar los lugares indicados por CACSA para depósitos de materiales destinados a las obras o a sus instalaciones.
 - d. No interferir, perjudicar, perturbar y/o retardar los trabajos de CACSA o de otros subconcesionarios en los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos subconcesionados.
 - e. Pagar íntegra y oportunamente a sus contratistas o proveedores el precio total debido por el trabajo efectuado en los locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos subconcesionados, incluidos el equipamiento, las instalaciones y arreglos ejecutados por el subconcesionario o sus mandatarios, de manera que las mejoras o inversiones hechas en las instalaciones subconcesionadas no sean en ningún momento objeto de embargo o litigio.
 - f. Respetar las disposiciones de las autoridades administrativas competentes, en especial a lo referido a ingresos a áreas restringidas, pago de credenciales y controles del Aeropuerto.
 - g. Informar a CACSA el horario de trabajo en las obras de instalación de su inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno eriazo, respetando las limitaciones legales y asumiendo la responsabilidad exclusiva por eventuales infracciones.

- h. Identificar al personal que trabajará en la obra, en la forma y oportunidad que disponga CACSA.
- i. Indemnizar todos los daños causados por el subconcesionario, su personal, sus contratistas y subcontratistas a la propiedad de los bienes de la Concesionaria o de terceros.
- j. Ejecutar como cierre de la obra de instalación o modificación, una pared de cierre de acuerdo con el modelo que deberá ser aprobado previamente por CACSA.
- k. Asumir íntegra y exclusiva responsabilidad por la custodia de los materiales y herramientas utilizadas en la obra, y por las acciones u omisiones de sus empleados o contratistas que provocaren daños o perjuicios a CACSA o a terceros, debiendo contratar por su propia cuenta los seguros necesarios.
- l. Efectuar el pago de gastos de agua, electricidad y cualquier otro gasto incurrido durante la instalación, así como cualquier servicio que tenga que ser necesariamente proporcionado al subconcesionario por CACSA.
- m. Cumplir íntegra y oportunamente con las obligaciones laborales y previsionales correspondientes. Los subconcesionarios serán directamente responsables de todo conflicto que se produzca entre ellos y los trabajadores a su cargo. CACSA no será responsable ni intervendrá en ningún conflicto de esta naturaleza, en atención a que CACSA no tendrá vínculo laboral ni jurídico alguno con esos trabajadores.
- n. Al término del contrato, y en caso que se hubiesen solicitado, el subconcesionario deberá entregar a CACSA la totalidad de las “Tarjetas de Ingreso Controlado al Aeropuerto” (TICA), que se hubieren entregado a sus trabajadores y a terceros con ella relacionados, lo cual deberá efectuarse a más tardar el último día de vigencia del contrato de subconcesión.

En caso que las TICAS no sean entregadas en los plazos descritos precedentemente, se aplicará la multa estipulada en el contrato, por cada tarjeta, sin perjuicio de las demás responsabilidades civiles y penales establecidas en la ley.

- 3.15. El incumplimiento por parte del subconcesionario de sus obligaciones, en la forma y plazo establecidos en éste capítulo, dará derecho a CACSA para ejercer los derechos que la ley, el contrato de subconcesión y este Manual le confieren.
- 3.16. Al término del contrato de subconcesión, por cualquier causa, quedarán a beneficio de CACSA todas las instalaciones, mejoras o transformaciones, incluidas las decoraciones, hechas por los

subconcesionarios en los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos y en las áreas comunes que consistan en inmuebles por adherencia, sin derecho a indemnización o compensación alguna, salvo que ellas puedan ser retiradas sin causar detrimento a la propiedad o que el subconcesionario haga las reparaciones que tales retiros ocasionen, restituyendo el inmueble en las condiciones en que le fue entregado.

4. UTILIZACIÓN DE LOS INMUEBLES, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, BODEGAS, ÁREAS PAVIMENTADAS Y/O TERRENOS ERIAZOS.

- 4.1. Los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos serán destinados exclusivamente al desarrollo de las actividades previstas en los respectivos contratos de subconcesión.
- 4.2. Ninguno de los subconcesionarios podrá usar o permitir la utilización, ni siquiera gratuitamente, del inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno eriazo o parte de ellos, para fines diversos a los señalados en el contrato de subconcesión, salvo autorización previa y por escrito de CACSA.
- 4.3. Será obligación de los subconcesionarios obtener a su entero cargo, costo y responsabilidad y mantener durante toda la vigencia de sus contratos de subconcesión todas las patentes administrativas, municipales y sanitarias, según el caso, y otras autorizaciones legales que sean necesarias para desarrollar las actividades comerciales o de servicios establecidas en los contratos.
- 4.4. Queda prohibido al subconcesionario ejercer actividades, aunque sean esporádicas, que puedan dañar las instalaciones del Terminal de Pasajeros, o las partes comunes del entorno, los respectivos inmuebles, locales, espacios u oficinas, o que sean perjudiciales a la seguridad y al patrimonio de los demás subconcesionarios. CACSA y los subconcesionarios no podrán producir ni permitir que se produzcan olores nocivos, molestos u ofensivos, fermentaciones o gases, humaredas, polvo, vapores o ruidos fuertes y molestos, sonidos o vibraciones originadas o emitidas en los inmuebles, locales, espacios y/u oficinas.

Los subconcesionarios velarán para que sus empleados, representantes y clientes, cumplan con lo dispuesto en el párrafo anterior.

- 4.5. Los ingresos y salidas de cualquier tipo de mercaderías o insumos, deberán efectuarse en conformidad con las normas expuestas en el punto 5 del presente documento.

- 4.6. Los subconcesionarios, sus dependientes, funcionarios y representantes, sean cuales fueren las razones, no podrán realizar actos que estén reñidos con la moral, el orden público y las buenas costumbres o con los reglamentos y normas adoptados por CACSA o las autoridades competentes.
- 4.7. Los subconcesionarios se obligan a cumplir fielmente los horarios establecidos por CACSA, para las actividades comerciales o de servicios establecidas en los respectivos contratos de subconcesión.
- 4.8. Los subconcesionarios deberán mantener ininterrumpidamente sus inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos, en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo; inclusive en lo que se refiere a los accesos, áreas comunes, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones interiores, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación.

Para el cumplimiento de este objetivo, CACSA podrá requerir a cada subconcesionario la adopción de las medidas que estime conducentes al efecto, las que deberán ser cumplidas por los subconcesionarios dentro de los 2 (dos) días siguientes a la fecha en que tales exigencias le sean formuladas por CACSA, quien tendrá la facultad de exigir los cambios que estime pertinentes en los trabajos y obras realizadas por los subconcesionarios, cuando dichas obras no resulten adecuadas a juicio de CACSA. Esta norma será especialmente aplicable respecto de los proyectos de diseño físico del local, especificaciones de materiales, la iluminación, los letreros luminosos, las vitrinas, la decoración interior, etcétera. La basura será embalada por los subconcesionarios en bolsas plásticas de resistencia adecuada, de manera de facilitar su transporte, el que será efectuado por el personal del respectivo subconcesionario hasta los depósitos de basuras, quedando estrictamente prohibida su quema o incineración, así como su lanzamiento a los basureros de las áreas comunes. Los subconcesionarios deberán enviar la basura a los depósitos diariamente, en los horarios de menor afluencia de público, los cuales serán señalados por CACSA a los subconcesionarios. Cualquier remoción de basura fuera de estos horarios, solamente será permitida mediante previa y expresa autorización de CACSA.

- 4.9. Si el subconcesionario no diere cumplimiento a lo estipulado en el párrafo precedente, CACSA podrá realizar, sin que esté obligada a hacerlo, cualquiera de los servicios enumerados en el párrafo anterior, cuyo costo integral será asumido por los subconcesionarios que de ellos se beneficiaren, y que será recargado en la factura que CACSA emita para el pago del precio o renta de subconcesión del mes siguiente.
- 4.10. Los subconcesionarios serán responsables por todos los daños y perjuicios causados por sí, sus dependientes, empresas proveedoras, contratistas o subcontratistas, representantes y funcionarios a los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos, a las personas y terceros en general. Serán especialmente responsables respecto de sus clientes y pasajeros

- dentro del inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno eriazo, siendo de su entero cargo y responsabilidad 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. El servicio de seguridad de los espacios comunes que eventualmente pudiere contratar CACSA, no importa asumir responsabilidad de ninguna naturaleza por los daños que puedan sufrir los bienes del subconcesionario o terceros.
- 4.11. A partir de la fecha de inicio de las operaciones comerciales o de servicios, ningún local comercial, salvo autorización expresa del concesionario, podrá permanecer cerrado, sea cual fuere el motivo, causa o fundamento, a menos que esté autorizado por el Inspector Fiscal, por motivos probadamente de fuerza mayor. Si ello ocurre, se producirá el término inmediato del contrato de subconcesión.
- 4.12. El subconcesionario no ejecutará acciones que dañen el entorno o medio ambiente, evitando las actividades que contaminen con malos olores, contaminación acústica, visual o por otro medio.
- 4.13. El subconcesionario debe cumplir las disposiciones que emanen de la autoridad aeroportuaria, especialmente en lo relacionado con el Programa de Seguridad Aeroportuaria, el Plan de Emergencia del Aeropuerto y el transporte, almacenaje y manipulación de mercaderías catalogadas como peligrosas según las normas dictadas por la autoridad aeronáutica nacional.
- 4.14. En caso alguno podrán los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales destinarse a la venta de artículos usados o de segunda selección, salvo 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.
- 4.15. Los subconcesionarios solamente podrán almacenar, guardar y mantener en *stock* artículos, productos o mercaderías destinadas a ser comercializadas o usadas en los inmuebles, locales, espacios u oficinas entregados en subconcesión.
- 4.16. Los subconcesionarios no podrán instalar o depositar en sus inmuebles, locales, espacios u oficinas, sin previo consentimiento expreso de CACSA, 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 o accidental de 200 kilos por metro cuadrado o que provengan de vibraciones perjudiciales a la estructura de la edificación.
- 4.17. Los subconcesionarios que instalen en sus inmuebles, locales, espacios u oficinas uno o más alto parlantes, pantallas de televisión, LCD, equipos de sonido o equipos de cualquier tipo que emitan ruidos o sonidos, los utilizarán de manera que no molesten a los inmuebles, locales u oficinas vecinas y que no puedan ser escuchados fuera de los inmuebles, locales u oficinas donde fueren instalados,

En todo caso no podrá hacerse instalación alguna de esa índole por los subconcesionarios en las áreas comunes.

- 4.18. CACSA podrá siempre que lo estime conveniente, inspeccionar el inmueble, local comercial, oficina, y/o bodega subconcesionada, 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, oficina o bodega a CACSA, a fin de que esta 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 efectúe la entrega del inmueble, local comercial, oficina o bodega a CACSA totalmente desocupado, con excepción de aquellas instalaciones que son de propiedad de CACSA, responderá el subconcesionario por el cumplimiento de todas las obligaciones relacionadas con el inmueble, local comercial, oficina o bodega en lo que se refiere al precio de la subconcesión, impuestos, gastos comunes y demás 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 índole a que hubiere lugar.
- 4.19. CACSA en cualquier momento durante la vigencia del contrato de subconcesión, tendrá el derecho de ingresar a los inmuebles, locales comerciales, oficinas o bodegas, 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 cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Manual o en el contrato de subconcesión o sus anexos. Dentro de estas facultades CACSA o la empresa que esta designe, podrá ingresar a los inmuebles, locales comerciales, oficinas o bodegas subconcesionadas, a fin de verificar las condiciones de higiene, limpieza y seguridad correspondientes a un local de primer nivel, y efectuar desinfecciones, fumigaciones, reparaciones, si fuere necesario, sin perjuicio de otras atribuciones o facultades de CACSA.
- 4.20. Los subconcesionarios que en su inmueble, local comercial, espacio u oficina, produzcan, elaboren, envasen, almacenen, distribuyan, expendan y consuman alimentos, 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, además de cumplir las siguientes disposiciones: a) Deberán extremar las precauciones referidas a la higiene del inmueble, local comercial, espacio u oficina, y de todos aquellos elementos que puedan representar un riesgo potencial a la salud y a la seguridad de terceros; b) Tomar todos los resguardos y providencias necesarias respecto de la calidad y conservación de los productos destinados al consumo de los clientes; c) Los subconcesionarios que exploten el servicio de alimentación y bebidas en local tipo restaurant-cafetería, deberán disponer de personal especial que maneje dinero, el que no podrá tener contacto con el expendio a público o elaboración de alimentos. Teniendo presente el riesgo potencial

que el incumplimiento de estas obligaciones importan para el conjunto de los subconcesionarios y clientes, el subconcesionario autoriza a CACSA, en forma irrevocable, a ingresar al inmueble o espacio subconcesionado, para efectuar aquellas tareas, reparaciones o limpieza que corresponda si el subconcesionario no cumple con tales obligaciones dentro del plazo que CACSA hubiere establecido. En caso que el subconcesionario no efectúe o no permita la realización de las reparaciones, exámenes o limpiezas correspondientes, CACSA estará autorizada irrevocablemente para impedir el acceso de la subconcesionaria y de su personal al inmueble o espacio, quedando facultada además, para llevar a cabo las reparaciones, exámenes y limpiezas urgentes que la situación aconseje y amerite, mediante la fractura de las vías de acceso, lo que hará en este último caso, acompañado de un notario público que certifique las actuaciones que desarrolle CACSA. Todos los costos, gastos e indemnizaciones que se devenguen con ocasión o a consecuencia de las intervenciones de CACSA, serán de cargo exclusivo del subconcesionario, sin perjuicio del resto de las obligaciones que son también de cargo del subconcesionario, y sin perjuicio de la facultad de CACSA para declarar terminado *ipso facto* el contrato de subconcesión, sin derecho a indemnización alguna para el subconcesionario. En modo alguno cesará la obligación del subconcesionario de continuar pagando oportunamente el precio de la subconcesión pactada en el respectivo contrato.

En caso que la autoridad sanitaria 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 CACSA de poner término *ipso facto* al contrato de subconcesión por este motivo, sin derecho a indemnización alguna para el subconcesionario.

5. ÁREAS DE CIRCULACION DE USO GENERAL

5.1. Todas las superficies, áreas, dependencias e instalaciones de uso común, cualquiera que sea su naturaleza, destinadas en general a los subconcesionarios, sus dependientes, funcionarios, representantes, agentes, pasajeros, clientes y público en general estarán siempre sujetas al control, disciplina y administración exclusiva de CACSA o de quien éste determine. Por “superficies o áreas comunes” se entenderá lo siguiente:

- **Áreas de circulación para pasajeros, usuarios y/o clientes:** los corredores, pasillos, escalas, baños, accesos a estacionamientos, estacionamientos, jardines y paseos.
- **Áreas de circulación de servicios:** las áreas destinadas a la provisión de mercaderías, insumos, repuestos, materiales, retiro de basura, bodegas, espacios de equipos y medidores, etc.

- 5.2. La carga y descarga de productos, mercaderías, insumos, etc., sólo se podrá realizar a través de las entradas de los inmuebles, locales, espacios u oficinas y en los horarios que CACSA determine.
- 5.3. Toda basura, desecho y/o sobras deberán ser depositados en los lugares y en la forma que CACSA determine (ver punto 4.8).
- 5.4. Las áreas de circulación próximas a los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos, deberán ser conservadas limpias y sin obstrucciones por los subconcesionarios, sus empleados y representantes. Queda prohibida cualquier práctica o actividad que provoque excesiva concentración de personas o tumulto.
- 5.5. Queda prohibida la colocación de antenas, habilitación de redes inalámbricas de datos u otras instalaciones similares en los inmuebles, locales, espacios u oficinas sin autorización previa y escrita de CACSA.

La infracción de la prohibición anterior autoriza a CACSA para retirar la antena o instalación irregularmente instalada, a expensas del subconcesionario incumplidor.
- 5.6. Los subconcesionarios no podrán utilizar ninguna de las dependencias del área concesionada a CACSA para promover propuestas comerciales ni distribuir folletos, propaganda o publicidad de cualquier especie, salvo autorización escrita de la Concesionaria y el pago de la tarifa que por ella fuere establecida, a excepción del interior de los locales comerciales, oficinas y bodegas.
- 5.7. Las áreas de uso general estarán permanentemente bajo el control exclusivo y administración de la CACSA o de quien ésta designe.
- 5.8. Los subconcesionarios no podrán en caso alguno utilizar o destinar las áreas entregadas en el Area de Carga del Aeropuerto como oficinas o instalaciones para su personal.

6. PRECIO DE LA SUBCONCESIÓN

- 6.1. El precio mensual de subconcesión que CACSA tendrá derecho a cobrar a los subconcesionarios será el señalado en cada contrato de subconcesión en particular, el cual en ningún caso podrá exceder las tarifas máximas establecidas en las Bases de Licitación que regulan la concesión, según cada servicio.

- 6.2. El concepto de ventas netas del mes corresponde a las ventas brutas del mes una vez deducido el valor correspondiente a IVA.

Las ventas brutas del mes abarcan todos los negocios realizados en los inmuebles, locales, espacios u oficinas, 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, tarjetas de débito en cuenta corriente o cualquier otro procedimiento. Por lo tanto, queda establecido que el Valor Mensual Porcentual se calculará sobre el total de lo que los subconcesionarios facturen o documenten con boletas de compraventa mensualmente, descontando de dicha facturación neta, todos los cargos que puedan hacerse por concepto de intereses, comisiones u otros recargos que efectúen los subconcesionarios por sus ventas a plazo o a crédito, cualquiera que sea el medio empleado para estos efectos.

Para los efectos de determinar el Valor Mensual Porcentual el Subconcesionario al día hábil siguiente de efectuar su Declaración mensual de IVA deberá entregar en las oficinas de CACSA, una declaración con las ventas netas efectuadas el mes anterior, debiendo entregar adicionalmente una copia del Formulario 29 presentado al Servicio de Impuestos Internos (SII) o el instrumento o formulario que lo reemplace.

- 6.3. El valor definido en los párrafos 6.1 y 6.2 anteriores, incluyendo el IVA que corresponda, será pagado mensualmente en moneda corriente de uso legal chilena, según el valor vigente de la Unidad de Fomento (UF) o de la unidad monetaria que la reemplace, informada por el Banco Central de Chile o el organismo que lo reemplace o subrogue en sus funciones, el día del pago efectivo.
- 6.4. En caso que en el futuro la Unidad de Fomento (UF) no interprete o no resulte en el práctica representativos del alza del índice de precios al consumidor o del alza del costo de vida, CACSA podrá a su sola voluntad recurrir ante un árbitro arbitrador solicitando la fijación de un índice especial que sustituya a la Unidad de Fomento (UF), de aplicación obligatoria para todos los subconcesionarios.
- 6.5. La superficie mencionada en los párrafos precedentes será siempre calculada de acuerdo a lo expresado en el respectivo contrato de subconcesión y sus modificaciones contractuales posteriores.
- 6.6. En caso que la superficie subconcesionada aumente en más de 5% (cinco por ciento) de la prevista en el contrato de subconcesión, los gastos comunes serán reajustados en la misma proporción.
- 6.7. La renta de subconcesión se pagará según los plazos y formas que se establezcan en los respectivos contratos de subconcesión.

- 6.8. Para los efectos del cálculo y pago de la renta de subconcesión, se entenderá como mes de renta el periodo comprendido desde el primer hasta el último día del mes calendario. En caso de producirse al inicio del contrato un periodo de subconcesión inferior a un mes calendario, éste será calculado en la proporción de ese periodo respecto de un mes completo y pagado conjuntamente con el monto correspondiente al primer mes completo de renta, según los plazos y formas que se establezcan en los respectivos contratos de subconcesión.
- 6.9. La única prueba válida del cumplimiento de las obligaciones de pago en dinero por parte de los subconcesionarios, será la correspondiente factura emitida o el correspondiente recibo, firmado por la declarante o sus representantes autorizados, según corresponda, siendo inadmisibles para ese fin la prueba testimonial. El comprobante no hace presumir el pago de los periodos anteriores, y en todo caso, de existir obligaciones pendientes, corresponderá a CACSA la imputación de los pagos parciales efectuados por el subconcesionario.
- 6.10. El criterio adoptado por CACSA para establecer la renta de subconcesión, la forma de cálculo y los plazos fijados para su pago, son condiciones básicas, fundamentales e inmutables, tanto para la celebración del contrato de subconcesión, como para su continuidad.
- 6.11. Si en cualquier tiempo CACSA tolera cualquier mora o incumplimiento y si deja de aplicar al subconcesionario reacio o incumplidor, alguna sanción por la conducta en que haya incurrido; si le concede plazo adicional para el cumplimiento de una obligación, para realizar actos o conductas que impliquen tolerancia a las faltas o condonación de penas, nada de ello constituirá una renuncia a las cláusulas, obligaciones y condiciones contractuales precedentes, siendo consideradas mera liberalidad de CACSA y de la cual no se origina derecho alguno para los subconcesionarios.
- 6.12. El no ejercicio de un derecho por CACSA, no constituirá en caso alguno una renuncia a este derecho, ni un precedente para un suceso ulterior de la misma. CACSA tendrá siempre el derecho de exigir la completa observancia de las estipulaciones y obligaciones, aún 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 Manual o del contrato de subconcesión, constituirá renuncia a él. Tampoco ninguna circunstancia, ordinaria o extraordinaria podrá disminuir o alterar el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones de los subconcesionarios emanadas del presente documento. La renuncia de cualquiera de las partes a las convenciones, condiciones o acuerdos no constituirá renuncia ni modificación de otras convenciones, a menos que se estipule expresamente lo contrario.

- 6.13. El incumplimiento por parte de un subconcesionario de cualquiera de sus obligaciones y plazos establecidos en este punto, será considerada para todos los efectos legales, infracción de estipulaciones del contrato de subconcesión, razón por la cual dará derecho a CACSA para ejercer inmediatamente sus derechos, conforme a la ley, el contrato de subconcesión y el punto duodécimo de este Manual.

7. FISCALIZACIÓN DEL PRECIO DE LA SUBCONCESIÓN EN BASE A LA FACTURACIÓN NETA

- 7.1. Los subconcesionarios y todas las personas que efectúan operaciones comerciales en los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales, deberán registrar las ventas en presencia de los clientes, utilizándose para ellos cajas registradoras selladas, dotadas de balances acumulativos, con las características aprobadas por CACSA..
- 7.2. Los subconcesionarios se obligan a cumplir íntegra y oportunamente toda la legislación tributaria aplicable al contrato que celebren con CACSA, especialmente, la Ley sobre Impuesto a las Ventas y Servicios (“Ley de IVA”).
- 7.3. 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.
- 7.4. Lo enunciado en el párrafo anterior abarcará también a los subconcesionarios y ocupantes legítimos de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales y tendrá sólo carácter ilustrativo, pudiendo por tanto CACSA utilizar cualquier otro medio de fiscalización.
- 7.5. CACSA, sus representantes y auditores tendrán derecho de examinar todos los libros y registro arriba indicados, así como toda y cualquier documentación o registro que permita, a juicio de CACSA constatar, directa o indirectamente, el monto de la facturación del subconcesionario, donde quiera que dichos antecedentes se encuentren. Asimismo, siempre que lo juzgare necesario, CACSA 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.
- 7.6. La facturación otorgada por CACSA, 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.
- 7.7. Mientras se mantenga vigente el contrato de subconcesión, CACSA 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 éste sea llevado a cabo por terceros.
- 7.8. CACSA podrá, cuando sea necesario, encargar auditorías completas de todos los documentos, registros y libros documentados relacionados o que se refieren en los informes elaborados por los subconcesionarios y ocupantes legítimos de los inmuebles, locales, espacios u oficinas comerciales.
- 7.9. 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.
- 7.10. La información comercial entregada por los subconcesionarios a CACSA u obtenida por ella de los exámenes de los balances e inventarios, tendrá carácter confidencial y sólo podrán ser utilizadas para el fin previsto en este instrumento. Esto no incluye la información estadística.
- 7.11. El incumplimiento por parte de un subconcesionario de cualquiera de sus obligaciones, en la forma y plazo establecidas en este capítulo, será considerada para todos los efectos legales, como una infracción grave a los términos y estipulaciones del contrato, razón por la cual dará derecho a CACSA, para ejercer inmediatamente todos los derechos que la ley, el contrato de subconcesión y el título duodécimo de este documento le confieren.

8. OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SUBCONCESIÓN

- 8.1. Aparte de la obligación de pagar íntegra y oportunamente el precio de subconcesión establecido contractualmente, se entenderá como obligación del subconcesionario el pago de los gastos comunes y todas las cuentas de consumos de agua potable, teléfono, gas, electricidad, y otros servicios utilizados por los subconcesionarios con motivo su contrato una vez se les haya hecho entrega del

inmueble subconcesionado, ya le sean estos cobrados directamente por las respectivas empresas prestadoras o por CACSA.

- 8.2. Durante la vigencia del contrato de subconcesión, cada subconcesionario quedará obligado a entregar a CACSA, cuando ésta así lo requiera, información que diga relación con las ventas, servicios o actividades desarrolladas.
- 8.3. Frente a reclamos o pérdidas por accidente o daños a cualquier persona o bien, ocurridos en el inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada o terreno eriazo, no atribuibles a negligencia de CACSA, el subconcesionario indemnizará totalmente al afectado y deberá informar a la brevedad y responder ante la Concesionaria.
- 8.4. El subconcesionario mantendrá limpia y libre de plagas y desperdicios el área subconcesionada. Además, deberá cumplir las disposiciones que dicte CACSA en lo referente a aseo y recolección de basuras. El subconcesionario deberá acreditar periódicamente la ejecución de los trabajos de mantenimiento señalados, mediante la entrega de los correspondientes certificados emitidos por la persona o empresa que los ejecute. CACSA se reservará el derecho a rechazar dichas acreditaciones si a su juicio el prestador de dichos servicios no acredita la idoneidad requerida para su ejecución.

9. GARANTÍAS

- 9.1. Todos los contratos de subconcesión serán garantizados con un depósito en dinero o boleta de garantía, de acuerdo a lo estipulado en los contratos de subconcesión y sus anexos.
- 9.2. Los subconcesionarios garantizarán el cumplimiento de sus obligaciones con fianza y codeuda solidaria amplia e ilimitada, respondiendo los fiadores y codeudores solidariamente por todas las obligaciones de los subconcesionarios, hasta el vencimiento del plazo original o prórroga del contrato de subconcesión, especialmente de la restitución de las instalaciones en las condiciones contractuales establecidas.
- 9.3. A fin de garantizar todas las obligaciones provenientes de los contratos de subconcesión podrá CACSA, si le conviniere, recibir en sustitución de la fianza antedicha, depósitos, títulos, valores o dinero equivalente, en la proporción que de común acuerdo se determine.
- 9.4. En caso de cualquier incumplimiento del subconcesionario, CACSA estará facultado para disponer en dominio del total o parte del depósito o boleta de garantía señaladas en el punto 9.1 anterior, para hacerse de cualquier suma que le 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 CACSA, a cualquier título, motivado por tal incumplimiento.

- 9.5. El depósito o boleta en garantía del subconcesionario le será restituido una vez vencido el plazo original o prórroga del contrato, siempre que hayan sido cumplidas todas las obligaciones que dicha garantía proponía resguardar.

10. CESIÓN POR PARTE DEL SUBCONCESIONARIO DE LOS DERECHOS EMANADOS DEL CONTRATO

- 10.1. Los subconcesionarios no podrán ceder ni transferir, gratuita u onerosamente, los derechos que emanan de los respectivos contratos de subconcesión; tampoco podrán prestar o subarrendar en todo o en parte los inmuebles, locales comerciales, oficinas, bodegas, áreas pavimentadas y/o terrenos eriazos, o en cualquier forma permitir a terceros el uso de éstos bajo pena de terminación *ipso-jure* del contrato de subconcesión; salvo consentimiento previo y escrito de parte de CACSA. Queda igualmente prohibido al subconcesionario ofrecer, dar en subarriendo, transferir, traspasar o de cualquier modo ceder los derechos que emanan del contrato de subconcesión o publicitar cualquiera de dichas circunstancias en cualquier forma y mediante cualquier medio de comunicación, sea por medio de avisos de prensa, de radio, televisión, volantes o cualquier otro medio público o privado. En el caso de que cualquiera de estas situaciones ocurra, la penalidad desde ya establecida será igual al valor total de los arriendos por el tiempo que falte entre la fecha de la terminación y el plazo de duración establecido en el contrato, sin perjuicio del ejercicio por parte de CACSA de otros derechos que la ley o el contrato le confieren y, en especial, de la facultad de poner término de inmediato al contrato de subconcesión.
- 10.2. Todas las solicitudes en tal sentido deberán ser formuladas a CACSA con 45 (cuarenta y cinco) días de antelación, acompañadas de todos los antecedentes necesarios para su apreciación, incluso con las eventuales garantías que se ofrezcan, siendo de exclusivo arbitrio de CACSA la decisión sobre estas materias, o sobre cualquier otra que implique modificación del contrato de subconcesión, o que afecte a las disposiciones y/o garantías contractuales.
- 10.3. En caso de autorizarse una cesión parcial de los derechos emanados del contrato de subconcesión, el nuevo subconcesionario y el cedente pagarán rentas proporcionales a las superficies ocupadas, tomando en cuenta para ese efecto, las respectivas ubicaciones en el inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o sitio eriazo, o el criterio que haya sido aceptado por CACSA.

11. QUEJAS Y RECLAMOS DE LOS CLIENTES

- 11.1. El subconcesionario deberá mantener en todo momento a disposición de los clientes un libro de reclamos, en el cual se deberá consignar la materia reclamada, fecha y hora de ocurrencia, datos del reclamante e información de contacto del mismo.
- 11.2. El subconcesionario se compromete a mantener en todo momento completamente informada a CACSA de todos y cada uno de los reclamos formulados por sus clientes, imputables a su propia administración o bien imputables a CACSA y a enviar a CACSA la respuesta a los reclamos antes de ser enviada a los clientes.
- 11.3. Los reclamos deberán ser informados al Gerente de Operaciones de CACSA o a la persona en quien éste delegue tal responsabilidad, sin perjuicio de lo cual, el subconcesionario tendrá siempre disponible su libro de reclamos para revisión de CACSA.
- 11.4. Con el propósito de lograr una máxima calidad del servicio, CACSA podrá intervenir y sugerir la solución del reclamo si así lo estimare pertinente o afectare la imagen de la administración o el buen funcionamiento de las dependencias de uso público.
- 11.5. El subconcesionario deberá dar aviso por escrito a CACSA, dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas, de cualquier reclamo, demanda, acción o notificación, sea judicial o administrativa, que pueda afectar en cualquier forma a CACSA, al subconcesionario o a la Concesión del Aeropuerto.
- 11.6. El Subconcesionario deberá velar para que su personal en la relación con los usuarios tenga una conducta intachable, excelente trato y buenos modales, tratando en todo momento de ser gentil y propositivo ante el usuario.

12. INCUMPLIMIENTO DEL SUBCONCESIONARIO

- 12.1. En el evento que el subconcesionario incurra en incumplimiento de una o más de sus obligaciones establecidas en la ley, en este documento o en el contrato de subconcesión, o si no observa o viola cualquier cláusula, estipulación o acuerdo de este instrumento o del contrato de subconcesión, CACSA podrá indistinta, separada o conjuntamente ejercer a su elección una o más de las siguientes facultades:

- a) Exigir del subconcesionario el pago de las diferencias, si las hubiere, entre la renta que se convino con él y la renta obtenida por CACSA al volver a arrendar el inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno eriazo.
 - b) Perseguir ejecutivamente el pago de las sumas que se le adeuden o el cumplimiento de las obligaciones exigibles del subconcesionario y la indemnización de los perjuicios que éste hubiere ocasionado.
 - c) Poner término ipso-jure al contrato de subconcesión e iniciar de inmediato los trámites tendientes a obtener la desocupación del inmueble, local comercial, oficina, bodega, área pavimentada y/o terreno eriazo respectivo.
- 12.2. El ejercicio por CACSA de una o más de las facultades que se enumeran en este punto, es sin perjuicio del ejercicio de otros derechos que la ley, el contrato de subconcesión o el presente Manual le confiere a CACSA en caso de incumplimiento del subconcesionario.

13. ARBITRAJE

- 13.1. Cualquier dificultad o controversia que se produzca con ocasión del presente Manual respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de éste o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.
- 13.2. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.
- 13.3. En contra de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso alguno, renunciando las partes expresamente a ellos. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

14. DIRECTORIO TELEFÓNICO DE SUBCONCESIONARIOS

CACSA mantiene un Directorio Telefónico de todos los subconcesionarios que operan en el área de concesión, el cual se registra bajo el siguiente formato, en orden alfabético respecto de la razón social de cada uno de ellos:

DIRECTORIO TELEFÓNICO DE SUBCONCESIONARIOS			
Concesión Aeropuerto El Loa de Calama <i>Consortio Aeroportuario de Calama S.A. Sociedad Concesionaria</i>			
Fecha de Actualización : _____			
ÍTEM	RAZÓN SOCIAL	REPRESENTANTE LEGAL	FONO

Este directorio es actualizado por CACSA en forma semestral e informado con igual frecuencia a la Inspección Fiscal, a través del Libro de Explotación de la Obra.