MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

DECRETO N° 1.922 /

TEMUCO, 14 MAYO 2012

V I S T O S :

1. La Escritura Privada de fecha 03 de mayo del 2012, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportivo Unión Temuco S.A.D.P., respecto de un inmueble municipal, Estadio Municipal Germán Becker.

2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O :

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportivo Unión Temuco, mediante el cual se da arrendamiento el inmueble denominado Estadio Municipal Germán Becker, para la realización de un evento deportivo. Unión Temuco V/S Pto. Montt, el día 05 de mayo del 2012 .-

2. La renta de arrendamiento será la suma de $400.000.- (cuatro cientos mil pesos), , suma que deberá ser cancelada a más tardar tres días hábiles antes del encuentro futbolístico.

3. El contrato referido pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

ECS/CVP/pva
c.c. : Direc. Asesoría Jurídica
Departamento de Rentas
Administración Municipal
Direcc. de Control
Club Deportivo Unión Temuco

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ESTADIO MUNICIPAL GERMAN BECKER DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO – CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO

En la ciudad de Temuco, República de Chile, a 03 de Mayo del 2012, **comparecen**: La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190-700-7, representada por su Alcalde, don **MIGUEL BECKER ALVEAR**, quien declara ser chileno, casado, Cédula Nacional de Identidad N° ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco; y el **CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO, S.A.D.P.**, Rol Único Tributario **N° 76.082.343-0** representada por don **ROSEMBER SALAS ROA**, quien declara ser chileno, empresario, cédula nacional de identidad N° ambos con domicilio en de la comuna y ciudad de Temuco; todos los comparecientes mayores de edad y exponen:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado *"Parque Municipal Estadio"*, ubicado en la comuna de Temuco, en donde se encuentra ubicado el Estadio Municipal "Germán Becker".

SEGUNDA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco da y cede en arrendamiento a CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., por quien acepta su representante legal ROSEMBER SALAS ROA, parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, específicamente:

- Emplazamiento Cancha Uno del Estadio Municipal
- Graderías
- Boleterías
- 2 camarines jugadores (V02 y V03)
- 1 Camarín árbitros
- 1 Sala de seguridad con acceso exclusivo para Carabineros de Chile
- 6 Casetas de Transmisión para medios de comunicación (4° Nivel de Norte a Sur, Puerta: 4 Radio, 01 Radio, 04 TV, 03 TV, 02 TV y 20) y 1 Sala de Televisión.
- 1 Sala de conferencia de prensa señalizada como "Conferencia Medios" en 4° Nivel)

- 1 Servicio higiénico damas y 1 servicio higiénico varones, para los medios de comunicación (3° Nivel)
- Servicios higiénicos públicos damas y varones de ambas galerías y tribunas
- Servicios higiénicos minusválidos
- 4 Salas de primeros auxilios (galerías Ñielol y Cautín, y Tribunas Andes y Pacífico)
- 27 extintores con sus respectivos gabinetes y mangueras
- Salón VIP
- 244 butacas VIP

Quedan expresamente excluidos del presente contrato:

a) Oficinas;
b) Sala de Transmisión de Radio y Televisión, a excepción de las referidas con anterioridad;
c) Equipos audiovisuales; y
d) Estacionamientos.
e) 20 butacas en sector VVIP.-

TERCERA: El CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., sólo podrá utilizar los inmuebles arrendados y sus anexos para la realización exclusiva de un evento deportivo futbolístico, a realizarse el día 05 Mayo del 2012. A fin de que el CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., habilite el inmueble arrendado para la realización del espectáculo deportivo señalado, la Municipalidad le hará entrega del inmueble arrendado desde las 18:00 horas del día de la realización del evento, hasta las 24:00 horas del mismo día.-

El contrato tendrá vigencia de manera exclusiva en el período descrito y con la finalidad señalada en la cláusula anterior. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendadora se reserva el derecho de poner término a este contrato en cualquier época para el caso de verificarse algún incumplimiento por parte de la arrendataria.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA: La arrendataria se obliga a lo siguiente:

a) Asumir todos los costos operativos y de funcionamiento relativos al resguardo de la seguridad y al mantenimiento del aseo.
b) Realizar el acondicionamiento y mantención (marcaje de cancha, instalación de mallas y banderines), a su costo, y de acuerdo a la

supervisión y requerimientos técnicos que realice el personal municipal encargado del recinto.

c) Proporcionar para el funcionamiento del inmueble arrendado, al menos 40 personas dedicadas al control en todos los accesos al recinto del Estadio, graderías y boleterías;

d) Proporcionar el personal de seguridad necesario para el adecuado control de la seguridad del espectáculo deportivo. La arrendataria se obliga de forma especial a destinar al menos una persona por cada baño, con la finalidad de resguardar el aseo e integridad física de los bienes que los conforman.

e) Mantener los dependencias arrendadas en buen estado de conservación y aseo, debiendo asumir dichos costos, para estos efectos, deberá disponer de al menos 8 personas dedicadas al efecto, y deberá restituir el inmueble en condiciones similares a las cuales le fue entregado;

f) Arbitrar las medidas necesarias para separar espacios correspondientes al Parque Estadio del sector en que se emplaza el Estadio, con la finalidad de permitir el acceso del público, sólo a este último, debiendo quedar libre el acceso al resto de los sectores del Parque Estadio;

g) Las puertas de acceso al recinto deberán mantenerse en todo momento abiertos y bajo supervigilancia de personal de la arrendataria, por razones de seguridad de los asistentes al evento;

h) Impedir el acceso de comercio estacionado o ambulante, al interior del perímetro demarcado por las rejas del Parque Estadio Municipal;

i) No permitir el acceso a la cancha ni su perímetro a periodistas, camarógrafos, informadores de cancha, fotógrafos, y en general toda persona distinta a los jugadores, cuerpo referil, Carabineros de Chile y bancas de los respectivos equipos;

j) Aportar personal que desempeñe las labores de peloteros y camilleros en cancha.

k) Disponer las medidas necesarias para salvaguardar la integridad física de los participantes del evento, específicamente de una ambulancia equipada para trasladar personas lesionadas a Centros Asistenciales.

l) Disponer de personal especializado que preste servicios de primeros auxilios en las enfermerías del recinto del Estadio.

m) Disponer de personal especializado que supervise y se encargue del correcto funcionamiento del sistema eléctrico del Estadio.

n) Entregar los materiales necesarios para realizar el correcto marcaje y demarcación de la cancha Uno del Estadio Municipal.

o) Será de cargo y responsabilidad del CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., realizar todas las gestiones tendientes a obtener las autorizaciones necesarias de los organismos públicos correspondientes, así como la coordinación requerida con Carabineros de Chile y la Gobernación Provincial para salvaguardar la seguridad de los participantes al evento y del inmueble arrendado.

p) En el evento de que el partido en cuestión deba celebrarse en horario nocturno, o en condiciones climáticas que hagan necesario el uso de la iluminación artificial del estadio, será de cargo del arrendatario proporcionar al Municipio la cantidad de 400 litros de petróleo.-

QUINTA: La renta de arrendamiento por el evento deportivo señalado será la suma de $400.000.- (cuatrocientos mil pesos), suma que deberá ser cancelada tres días hábiles antes de la realización del espectáculo deportivo.

SEXTA: La parte arrendataria se compromete a mantener los inmuebles arrendados y sus partes anexas en perfecto estado de conservación, conforme al fin con el cual se arriendan. Asimismo, ésta deberá reparar cualquier daño que se produzca con motivo de la realización de los espectáculos deportivos de que se trata.

SEPTIMA: Será responsabilidad de la parte arrendataria, disponer las medidas necesarias para un efectivo control del buen comportamiento de las barras correspondiente a las parcialidades de cada equipo, siendo de su exclusiva responsabilidad, impartir las instrucciones y control acerca de la prohibición del uso de lienzos, fuegos de artificio o similares, medios químicos, como extintores, y todo objeto o utensilio que pueda causar daños a la infraestructura del inmueble arrendado o a la seguridad de las personas. Estas medidas deberán ser adoptadas en forma previa y durante todo el desarrollo del espectáculo deportivo.

OCTAVA: GARANTIA: Con la finalidad de garantizar todas y cada una de las obligaciones que se establecen en este instrumento y la integridad de los bienes entregados en arrendamiento, la parte arrendataria hace entrega a la

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

Municipalidad de Temuco de Vale Vista N° 05720200 del Banco de Crédito e Inversiones, por la suma de $1.500.000.- (un millón quinientos mil pesos), de fecha 01 de julio de 2009, la que será devuelta a más tardar dentro de los 10 días siguientes a la recepción conforme, por parte del municipio, de los bienes objeto de este contrato. Las partes dejan expresa constancia, de que el mencionado Vale Vista se encuentra en poder de la Municipalidad de Temuco, ya que garantizó el fiel cumplimiento de contrato celebrado con fecha 01 de abril del presente, respecto del mismo inmueble materia de este contrato.

NOVENA: SUPERVISION: El correcto funcionamiento y uso del inmueble Estadio Municipal Germán Becker, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por el Gerente del Estadio Municipal Germán Becker, señor Claudio Valdivia Peña, dependiente de la Administración Municipal.

DECIMA: La Arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos que se deriven de la realización del evento deportivo señalado, durante el período de tiempo que utilice el inmueble arrendado, señalado en la cláusula tercera de este instrumento, sea que provengan de causas imputables a su hecho o culpa, o de causas ajenas, y aún los provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, estén o no cubiertos por seguros. Igualmente, asume todos los riesgos por daños a terceros, producidos por su parte o por sus dependientes, o que puedan originarse por cualquier causa, aún fortuita o de causa mayor, provenientes de la realización del espectáculo deportivo que motiva el presente contrato.
Asimismo, las consecuencias de cualquier siniestro o accidente causado por la posesión, utilización u operación del inmueble, durante el período de vigencia del presente contrato, ya sea a las personas o las cosas, al contratante o a terceros, serán asumidas por el CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., y en el supuesto que, por cualquier motivo, la Municipalidad fuera citada o llamada a juicio, por alguna de estas causas, declinará su responsabilidad en los términos de la presente cláusula, debiendo el CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., reembolsarle todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar, inclusive costas judiciales, honorarios de Abogados y cualquiera otro gasto derivado del proceso judicial.

DECIMA PRIMERA: DERECHOS DE PUBLICIDAD: lo recaudado por este concepto corresponderá exclusivamente al CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO S.A.D.P., sin

MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

perjuicio de ello, éste se obliga a permitir a la Municipalidad la exhibición de propaganda institucional durante el transcurso del evento, además de lo dispuesto en la cláusula cuarta letra o) de este instrumento.

DECIMA SEGUNDA: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMA TERCERA: La personería del señor Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2008, aprobada mediante Decreto Alcaldicio N° 3.341, de fecha 09 de diciembre de 2008.

DECIMA CUARTA: En comprobante y previa lectura, firman en 2 ejemplares de igual tenor:

ROSEMBER SALAS ROA
REPRESENTANTE LEGAL
CLUB DEPORTIVO UNION TEMUCO
S.A.D.P.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
ALCALDIA

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DIRECTOR JURIDICO