



MUNICIPALIDAD DE
TEMUCO

492

DECRETO N° _____/

TEMUCO,

29 ENE 2014

VISTOS:

1.- La Escritura Privada de fecha 02 de enero de 2014, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Comercial Las Bandurrias Limitada, respecto de un inmueble, Estadio Municipal Germán Becker.

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

DECRETO:

1.- Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Comercial Las Bandurrias Limitada, mediante el cual se da en arrendamiento un retazo de terreno de una superficie de 925,25 m², ubicado en el interior del inmueble denominado Complejo Parque Estadio Municipal Germán Becker, identificadas en la cláusula tercera del contrato que por este Decreto se aprueba, para la construcción, habilitación, administración y explotación de una cancha de Mini Golf.

2.- La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$ 124.800.- (ciento veinticuatro mil ochocientos pesos), suma que deberá ser cancelada en los términos señalados en la cláusula sexta del contrato.

3.- El Plazo del referido contrato será desde el 02 de enero de 2014 hasta el 31 de marzo de 2015.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



EDUARDO CASTRO STONE
ALCALDE (S)



CME/CVP/kam.



c.c: Direc. Asesoría Jurídica
Departamento de Rentas
Depto. Deportes
Direcc. De Control

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ESTADIO MUNICIPAL GERMAN BECKER DE TEMUCO
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO – COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA

En la ciudad de Temuco, República de Chile a 02 de enero de 2014, **comparecen:** La **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su alcalde (s) don **EDUARDO CASTRO STONE**, quien declara ser chileno, casado, Abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 4.429.033-2, ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco, como "**La Arrendadora**" y por la otra como "**La Arrendataria**", la empresa **COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA**, Sociedad de Responsabilidad Limitada, Rol Único Tributario N° 76.434.950-4, representada por su Representante Legal don **ANDRÉS FELIPE KOLBACH FRUGONE**, Cédula Nacional de Identidad N° ambos con domicilio en de la comuna de Pucón, 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: La Municipalidad de Temuco es una Corporación Autónoma de Derecho Público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene como finalidad, en virtud de lo dispuesto en el artículo 1° inciso segundo de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el artículo 118 inciso cuarto de la Constitución Política de la República, la satisfacción de las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural de las respectivas comunas. Por su parte, la arrendataria, ha solicitado el presente inmueble con la intención de desarrollar nuevos espacios deportivos en la comuna, conjuntamente con lo cual, en el marco de la responsabilidad social empresarial, se ha comprometido a otorgar diversos beneficios de carácter social, comunitario y deportivo a la toda la comunidad de Temuco, como se detallará en las cláusulas siguientes.

TERCERA: Por el presente instrumento la Municipalidad de Temuco da y cede en arrendamiento a **COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA**, por quien acepta su representante don Andrés Felipe Kolbach Frugone, un retazo del inmueble individualizado en la cláusula anterior, de una superficie de 925,25 m², y que tiene los siguientes deslindes especiales: NORTE: en tramo A-B de 66,00 metros, con Avenida Pablo Neruda, separado por cerco; SUR: en tramo C-D de 67,20 metros, con Parque Estadio Germán Becker, separado por solerilla existente; ORIENTE: en tramo B-C de 11,10 metros, con Parque Estadio Germán Becker, separado por línea recta; y PONIENTE: en tramo D-A de 11,70 metros, con Parque Estadio Germán Becker, separado por línea recta.-

CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración desde el 02 de enero de 2014 hasta el 31 de marzo de 2015, sin perjuicio de la dictación del Decreto Alcaldicio que lo apruebe, y expirará por el solo vencimiento del plazo estipulado, al transcurso del cual la arrendataria deberá restituir el inmueble entregado en comodato, con todas sus construcciones y mejoras. Sin perjuicio de lo anterior, las partes, de común acuerdo, podrán acordar la renovación del contrato, en los mismos términos, por igual período de tiempo, para lo cual la comodataria deberá manifestar su intención en dicho sentido, mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos treinta días corridos de anticipación a la expiración del período de vigencia que estuviere en curso. La renovación del contrato, si bien será una facultad privativa del Municipio, deberá ser tomada habida consideración al cumplimiento de las obligaciones adquiridas, la ejecución del proyecto presentado, el acatamiento de los acuerdos realizados con la Administración del Estadio, y el adecuado funcionamiento y mantención de la infraestructura construida.-

La parte arrendataria sólo podrá utilizar el inmueble arrendado para efectos de construcción, administración, explotación y operación de un Proyecto Deportivo denominado "Cancha de Minigolf", en el cual se podrán desarrollar todo tipo de actividades que se relacionen directa o indirectamente con la práctica de dicha disciplina deportiva, incluye la autorización para la venta de bebidas, jugos, hot dog y Snack en general, con sus respectivos permisos y patentes que se requieran.

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.

QUINTA: La arrendataria se obliga a lo siguiente:

- a) Mantener el área verde asignada en óptimas condiciones.
- b) El terreno arrendado deberán ser restituido en las mismas condiciones en las cuales le fue entregado.- Para estos efectos, las partes suscribirán un acta de entrega de terreno, en la cual se dejará expresa constancia de las condiciones del terreno al momento de la entrega.
- c) Pagar mensualmente la renta de arrendamiento en el plazo estipulado.
- d) Toda instalación que no tenga relación con el mini golf, es decir: cierres, banquetas, oficina, deberá contar con el vºbº de la administración del Parque Estadio Municipal Germán Becker, tanto en su diseño, materiales, colores, etc., Por intermedio del presente contrato se autoriza la construcción de una terraza de aproximadamente 9 metros cuadrados y la ampliación del punto de venta existente en 4 mts cuadrados, dentro del retazo de terreno autorizado.
- e) Respetar los horarios de funcionamiento del Parque Estadio, que por este acto la arrendataria declara expresamente conocer.-
- f) Deberá costear energía eléctrica y su correspondiente remarcador. Por esto, la Gerencia de Recintos Deportivos informara trimestralmente, el consumo eléctrico al departamento de rentas, para de esta forma, efectuar la orden de ingreso y pago posterior.

SEXTA: La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$ 124.800.- (ciento veinticuatro mil ochocientos pesos), la que se pagará por mensualidades anticipadas, en el domicilio de la arrendataria.-

SEPTIMA: 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 en los mismos, a su costa.-

OCTAVA: SUPERVISION: El correcto funcionamiento y uso del inmueble Estadio Municipal Germán Becker, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por el Administrador del Parque Estadio, señor Raúl Ramírez Cid, Jorge Briones Arriagada.

NOVENA: La Arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos que se deriven de la realización del programa 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 la empresa **COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA**, 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 la empresa **COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA**, reembolsarle todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar, inclusive costas judiciales, honorarios de Abogados y cualquiera otro gasto derivado del proceso judicial.

DECIMA: Queda prohibido terminantemente a la arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente Contrato.

UNDECIMA: La arrendataria podrá ejecutar obras de mejoras en los inmuebles arrendados, entendiéndose que todas las mejoras que ejecute la arrendataria en el inmueble cualquiera sea su naturaleza objeto o monto, podrán ser retiradas por esta al término del contrato de arriendo, siempre que no se produzca detrimento en el inmueble a arrendado.

DUODECIMA: Serán de cargo de la arrendataria los pagos oportunos por concepto de energía eléctrica, agua potable, gas, etc. obligándose la arrendataria a exhibir al arrendador o a quien lo represente, los recibos correspondientes, cuando así este lo solicite.

DECIMO TERCERA: El arrendador no responderá de manera alguna por perjuicios que puedan producirse al arrendatario con ocasión de incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, acciones terroristas o cualquier caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO CUARTA: 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.

DÉCIMO QUINTA: La personería del señor Eduardo Castro Stone, consta de Decreto Alcaldicio fecha de 402 de fecha 09 de diciembre de 2013. La personería de don Andrés Felipe Kolbach Frugone, para representar a la empresa COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA, consta de escritura pública modificatoria de sociedad de responsabilidad limitada, otorgada con fecha 07 de diciembre de 2007, ante el Notario Público de Pucón don Daniel Mondaca Pedrero.-



ANDRÉS FELIPE KOLBACH FRUGONE

REPRESENTANTE

COMERCIAL LAS BANDURRIAS LIMITADA

76.434.950-4.

CME/CVP/kam.



EDUARDO CASTRO STONE

ALCALDE (S)

COMUNA DE TEMUCO

