DECRETO Nº 353 /
TEMUCO, 22 ENE 2020
VISTOS:

1. El Art. 38, numeral 8 del Título XVI "Derechos Municipales relativos a Servicios Deportivos", de las Ordenanza de Derechos Municipales N° 002 de 1993 y sus modificaciones posteriores, que dice "Ocupación de espacio al interior del Parque Estadio Municipal German Becker para actividad económica en el rubro de comestibles" letra b) Ocupación de espacio hasta 9 m2 con estructura construida kiosco o similar.

2.- La carta de fecha 05 de noviembre de 2019 de la Sra. Elsa Mafalda Lobos Ramírez, en que presenta solicitud de arriendo de kiosko recinto deportivo Piscina Municipal.

3.- La Escritura Privada de fecha 14 de enero de 2019, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y doña Elsa Mafalda Lobos Ramírez, Rut

4. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO

La importancia que contempla la temporada de piscina para la comuna de Temuco, en el sentido de satisfacer las necesidades de la comunidad en cuanto a recreación y esparcimiento, como asimismo la ejecución de talleres de formación para actividades en el agua realizados en la Piscina Municipal de Temuco y la necesidad de que los asistentes a dichas actividades cuenten con un espacio autorizado para la venta de comestibles envasados, comida saludable, helados y bebidas.

DECRETO:

1. Apruébese la Escritura Privada, Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, RUT N° 69.190.700-7 Elsa Mafalda Lobos Ramírez, Rut 7.552.196-0 de fecha 14 de enero 2019, mediante el cual se da en arrendamiento una superficie de **9 M2 aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Piscina Municipal de Temuco** denominado, por un periodo de 2 meses desde el 15 de enero al 15 de marzo de 2020.

2. Los Derechos Municipales a pagar según lo indicado en la Ordenza N°002 de 1993 sobre derechos municipales, vigentes al 01 de enero de 2020 título XVI Art.38 Numeral 8 letra b), corresponden 4 UTM de cobro por concepto de Ocupación de espacio, además de 0,15 UTM por concepto de permiso municipal por mes.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

PSD/RTC/HLC/jol

Distribución:

- Administración Municipal (Depto. Adm. Recintos Deportivos.)
- Dirección Asesoría Jurídica
- Departamento de Rentas
- Dirección de Control
- Sra. Elsa Mafalda Lobos Ramírez
- Of. PARTES

1966107

Temuco
MUNICIPALIDAD

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL EN RECINTO PISCINA MUNICIPAL TEMUCO

En la ciudad de Temuco, a 15 de enero de 2020, comparecen la **Municipalidad de Temuco**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.190.700-7, representada por su alcalde don **Miguel Becker Alvear**, chileno, Rut ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna de Temuco, en adelante "la arrendadora", y por la otra como "la arrendataria", don(ña) **Elsa Mafalda Lobos Ramírez,** quien declara ser chileno(a), **Rut , con domicilio en comuna de Temuco,** comerciante en el rubro de **comestibles**, ambos comparecientes mayores de edad convienen y exponen lo siguiente :

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado **Piscina Municipal Temuco,** ubicado en la ciudad de Temuco específicamente en Av. **Pablo Neruda N° 01110 de Temuco**.

SEGUNDA: La Municipalidad de Temuco entrega en arrendamiento una superficie de **9 M2 aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Piscina Municipal Temuco**, exclusivamente para los efectos de instalar una construcción tipo **KIOSKO**, con la finalidad de desarrollar la actividad comercial de venta de **comestibles envasados, comida saludable, helados y bebidas.**

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de **2 meses** a contar del **15 de enero, hasta el 15 de marzo de 2020** ambas fechas inclusive, sin perjuicio de la fecha de Decreto Alcaldicio de aprobación del presente contrato o de la extinción del mismo, solo por la fecha de vencimiento del plazo estipulado, momento en el cual la arrendataria deberá restituir el terreno en arriendo, retirando todas las estructuras instaladas o construidas.

CUARTA La arrendataria sólo podrá usar el terreno recibido en arriendo para el uso de una estructura tipo Kiosco destinada exclusivamente para la venta de comestibles envasados, comida saludable, helados y bebidas cuyas dimensiones comprenden los 9 m2 aproximadamente, además podrá utilizar espacio con, paraguas mesas, o estructuras similares que no sobrepasen los 50 metros cuadrados establecidas en el presente contrato de arrendamiento.

QUINTA: Por este acto la arrendadora, se reserva el derecho de poner término a este contrato en cualquier época durante la vigencia del mismo, dado cualquier incumplimiento de lo estipulado tanto en presente contrato o por alguna falta de carácter grave relativas a la integridad de instalaciones o de las actividades deportivas que se desarrollan en el recinto.

SEXTA: Si por motivos de fuerza mayor, como, por ejemplo, incendio, explosión, terremoto o cualquier otra causa o circunstancia que imposibilite la continuidad del giro de la arrendataria, la arrendadora no estará obligada a continuar con el presente contrato.

Temuco
MUNICIPALIDAD

SEPTIMA: Será responsabilidad de la arrendataria obtener el respectivo permiso municipal, y pagar los derechos respectivos establecidos en la Ordenanza de Derechos Municipales vigente. El no pago de dichos derechos municipales, o de la renta de arriendo, también será motivo de termino anticipado del presente contrato.

OCTAVA: La arrendataria deberá asimismo obtener la Resolución Sanitaria respectiva para el expendio de los alimentos y bebidas descritos en el presente contrato, documento extendido por la Servicio Salud Araucanía.

NOVENA: La arrendataria, al contar con el permiso municipal emitido a su nombre, cumplirá con la obligación de ejercer la titularidad para efectos de atención y permanencia en el puesto comercial que haya instalado en el terreno arrendado al municipio, el cual solo podrá efectuar la actividad de venta de comestibles envasados, comida saludable, helados y bebidas.

Sin perjuicio de lo anterior, de manera excepcional y previa autorización privativa del municipio, la arrendataria podrá designar un suplente, quien tendrá y asumirá los mismos deberes y derechos que el arrendatario titular. Si la autoridad municipal, comprueba que la suplencia ha sido un medio para encubrir un contrato de arrendamiento del terreno respectivo contrato de trabajo o cualquier prestación de servicios remunerados, será motivo de término anticipado del contrato.

DECIMA: La arrendataria mediante el presente contrato se obliga a las siguientes acciones:

1. Mantener el área asignada en óptimas condiciones de orden y limpieza.
2. Ser responsable de la mantención a su costa, de la construcción instalada el área asignada, procurando siempre contar con aspecto acorde con el entorno de las instalaciones municipales.
3. Respetar los horarios de funcionamiento del Recinto Deportivo Piscina Municipal Temuco, la que corresponden a 10:30 a 13.00 horas jornada mañana y desde las 14:00 a 19:00 horas en la jornada de la tarde los días lunes, martes, miércoles, viernes, sábado y domingo.
4. Proveer a lo menos una conservadora para helados, cooler ,vitrina para bebidas y alimentos saludables, dos mesas para cuatro personas con sillas y quitasol, música ambiental acorde con las características que reúne un lugar de esparcimientos recreacional, reservándose la Municipalidad el derecho a solicitar a la arrendaría que silencie su música ambiente, durante situaciones especiales de emergencias o prevención de riesgos, como asimismo durante la ejecución de las clases de natación impartidas por el Municipio durante las mañanas y actividades que realice la Municipalidad, durante el periodo del arrendamiento.
5. Restituir el área en arriendo, en las mismas condiciones en las cuales le fue entregada,

DECIMO PRIMERA: La Municipalidad, a través del Departamento de Deportes, hará entrega del espacio y quiosco instalado al arrendatario mediante un Acta Formal, firmada por las partes, y que será revisado al momento de retiro de la arrendataria por motivos de termino de contrato anticipado, o por extinción de la vigencia del mismo.

La Municipalidad, además dará las facilidades de acceso a energía eléctrica para el correcto funcionamiento de los equipos que la arrendataria instalará, como asimismo facilitará un espacio de acopio para implementación que no sea utilizada durante días de lluvia o mal tiempo.

DECIMO SEGUNDA: La renta a pagar por concepto de arrendamiento de área construida será equivalente por el periodo indicado en la del presente contrato alcanzará el valor equivalente a 4 UTM ,monto que será cancelado en 2 cuotas por concepto de uso de espacio, además del permiso municipal por mes o fracción de cobro mensual para la ejecución de actividad económica de 0,15 UTM,rubro de comestibles de acuerdo a orden de ingreso y factura municipal solicitada por el Departamento de .Deportes de la Municipalidad, al Dpto. .de Rentas Municipales.

Los montos indicados en el punto anterior, se encuentran estipulados en la Ordenanza de Derechos Municipales vigentes al 01 de enero del 2020 que versan en el título XVI. Articulo 38 numeral 8 letra b).

DECIMO TERCERA: La arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos de deriven de la explotación del área y construcción motivo del presente contrato de arrendamiento, durante el periodo de vigencia estipulado en la cláusula CUARTA. Entendiendo por riesgos situaciones que provengan de causas imputables a su hecho o responsabilidad directa, motivos ajenos a su responsabilidad y además hechos provenientes de casos fortuitos o de fuerza mayor, como incendios, inundaciones, accidentes, explosiones, acciones terroristas u otros, estén o no cubiertos por seguros. Asimismo, la arrendataria asume todos los riesgos por daños a terceros, producidos por su parte o por sus dependientes que puedan originarse por cualquier causa, motivo o circunstancia.

De la misma forma la arrendataria también asume las consecuencias de cualquier siniestro o accidente causado por la posesión, utilización, operación del espacio entregado en arriendo, durante el periodo de vigencia del presente contrato, ya sea a las personas o sus pertenencias, al arrendador o a terceros, y en el supuesto que por cualquier motivo la Municipalidad fuera citada o llamada a juicio, por alguna de las causas nombradas anteriormente, declinará su responsabilidad en los términos de la presente clausula, debiendo la Arrendataria, reembolsar todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar incluidos costas judiciales, honorarios de abogados y cualquier otro gasto derivado del proceso judicial.

DECIMO CUARTA: Queda prohibido terminantemente a la Arrendataria, subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Para cualquier caso de ausencia deberá ser reemplazado por el suplente indicado en el presente documento, comunicando al Depto. Deportes si el espacio y construcción arrendado dejará de funcionar por un periodo permaneciendo cerrado o bien que será atendido por el suplente acreditado.

Temuco
MUNICIPALIDAD

DECIMO QUINTA: Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la comuna de Temuco.

DECIMO SEXTA: La personería con que actúa don Miguel Becker Alvear, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 06 de diciembre de 2016 aprobada por Decreto Alcaldicio N° 3929 de igual fecha.

MUNICIPALIDAD ALCALDE TEMUCO

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

ELSA LOBOS RAMIREZ

ARRENDATARIA

Municipalidad Temuco V° B° D. Asesoría Jurídica

PSD./RZC/HLC/jol.