DECRETO Nº 1.096
TEMUCO, 05 MAYO 2010

VISTOS :

1. La Escritura Pública de fecha 09 de abril de 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la Sociedad Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, mediante el cual se celebra el Contrato de Comodato, respecto de un inmueble municipal.

2. El acuerdo del Concejo Municipal de fecha 04 de agosto de 2009.-

3. Las facultades contenidas en la Ley Nº 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese la Escritura Pública de fecha 09 de abril de 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, mediante el cual se hace entrega en Comodato, de un retazo de terreno de una superficie de 8.854,87 m2, ubicado en el interior del Parque Estadio Municipal Germán Becker, con el fin de desarrollar en él un Complejo Deportivo destinado a la práctica de actividades físicas y deportivas en la comuna de Temuco.

2. El Contrato de Comodato tendrá una duración de 25 años, contados desde la fecha de suscripción del contrato que por este acto se aprueba, y podrá ser renovado de acuerdo a los términos señalados en la cláusula quinta del referido contrato.

3. El referido contrato se entiende formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

JFV/jzm
Distribución:
- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Obras
- Secretaría Comunal de Planificación
- Secretaria Municipal
- Sociedad Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada
- Oficina Partes
- Comp. Nº 14

257705

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

REPERTORIO N° 2840 /2010

SEGUNDO BIMESTRE DEL AÑO 2010

COMODATO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-A-

SALAS PRODUCCIONES Y PROMOCIONES PUBLICITARIAS LIMITADA

'6058

&Salas.comodato**********
****
****
****

EN TEMUCO, República de Chile a **nueve** de Abril del año **dos mil diez.-** Ante mí, **JORGE ELIAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público de la Agrupación de las Comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, por una parte, y como comodante, la **Municipalidad de Temuco,** Persona Jurídica de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guión siete, representada por su Alcalde, don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR,** chileno, Alcalde, casado, Cédula Nacional de Identidad Número ocho millones ciento ochenta y dos mil setecientos ochenta y nueve guión tres, ambos domiciliados en calle Arturo Prat Número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco; y, por la otra, como comodataria, la sociedad **"SALAS**

PRODUCCIONES Y PROMOCIONES PUBLICITARIAS LIMITADA", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y ocho millones ochocientos treinta y cinco mil cien guión tres, representada por don **JOSE MARCELO SALAS MELINAO**, chileno, empresario, soltero, cédula nacional de identidad número doce millones novecientos veintisiete mil ochocientos doce guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Vitacura número cinco mil doscientos cincuenta, Oficina seiscientos tres, comuna de Vitacura, Santiago, y de paso en ésta, mayores de edad quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen: Que vienen en celebrar el siguiente Contrato de Comodato y exponen: **PRIMERO:** 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 primero inciso segundo de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, y el artículo ciento dieciocho 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 comodataria, ha solicitado el presente comodato 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. **SEGUNDO**: La **Municipalidad de Temuco** es dueña del inmueble denominado *"Parque Estadio Municipal"*, ubicado en la comuna de Temuco, formado por los siguientes retazos: ***a)*** La propiedad ubicada en el Barrio de la Avenida Alemania de esta ciudad, lado Sur Poniente, con los siguientes deslindes según sus títulos: NORTE: Fernando Hoschtetter y Enrique Figueroa Ramos; SUR: Estación Genética Vegetal; ORIENTE: Carlos Pflaumer y sucesión Alvarez; y, PONIENTE: Oscar

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

Sanger. Este inmueble está a su vez formado por dos retazos, el primero, denominado "Quinta Los Guindos", de una superficie aproximada de ochenta mil metros cuadrados y, el segundo, signado como lote Dos, de una cabida de aproximadamente dos mil ciento treinta y tres metros cuadrados. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas ochocientos treinta y seis bajo el número mil ochenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos cincuenta y uno. **b)** El predio de cuarenta y nueve mil novecientos ochenta metros cuadrados de superficie que corresponde a la parte norte del lote número trescientos veintitrés del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en el sector poniente de Temuco, y cuyos deslindes según dicho plano son los siguientes: NORTE: en doscientos cuatro metros con prolongación de la Avenida Estadio; SUR: en igual medida con resto del mismo lote trescientos veintitrés; ORIENTE: en doscientos cuarenta y cinco metros con Estadio Municipal de Temuco; y, PONIENTE: en igual medida, con terrenos de la vendedora, formado por el lote trescientos veinticuatro, destinado a la Sociedad Clínica Austral. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas mil noventa y nueve bajo el número novecientos doce, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos sesenta y ocho. ***c)*** retazo de terreno ubicado al poniente del Estadio Municipal y al sur de la Población Millaray de Temuco, de una superficie de treinta mil ciento quince metros cuadrados, y los siguientes deslindes según plano modificatorio de loteo archivado bajo el número ciento treinta, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos setenta y ocho: NORTE: con la Avenida Estadio en ochenta y dos metros; SUR: con otros propietarios en setenta y seis coma cincuenta metros; ORIENTE: con el Estadio Municipal en trescientos setenta y nueve metros; y, PONIENTE: con la Villa José Miguel Carrera en trescientos ochenta y un metros. El dominio se encuentra inscrito

a nombre de la **Municipalidad de Temuco** a fojas dos mil ochocientos sesenta bajo el número dos mil doscientos cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos setenta y ocho. **d)** Resto de lote trescientos veintitrés del plano de subdivisión de una propiedad ubicada en el sector poniente de Temuco, y cuyos deslindes según dicho plano son los siguientes: NORTE: doscientos cuatro metros con resto de lote trescientos veintitrés, vendido a la Municipalidad de Temuco; SUR: en igual medida con varios propietarios; ORIENTE: en ciento diecisiete metros con Estadio Municipal de Temuco; y, PONIENTE: en ciento veintitrés metros con parte de lote trescientos veinticuatro, y con sitios trescientos cincuenta y cinco y trescientos cincuenta y seis. El dominio se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad de Temuco a fojas mil ciento treinta y ocho vuelta bajo el número novecientos sesenta y ocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año mil novecientos sesenta y ocho. **TERCERO**: Por el presente acto e instrumento, la **Municipalidad de Temuco**, representada por su Alcalde don **Miguel Angel Becker Alvear**, debidamente facultado y autorizado al efecto, entrega en Comodato a la sociedad "**Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada**", para quien acepta su representante legal compareciente, una parte del "*Parque Estadio Municipal*", emplazado en los inmuebles individualizados en la cláusula precedente. El retazo de terreno objeto de este comodato, denominado Lote "Comodato Uno", tiene una superficie de ocho mil ochocientos cincuenta y cuatro coma ochenta y siete metros cuadrados aproximadamente, y corresponde a sector que figura segregado en plano confeccionado por la Municipalidad de Temuco, documento que, firmado por los contratantes se protocoliza en esta notaría bajo el número novecientos - noventa y tres, ----------y denominado como anexo uno, el que, se entiende formar parte integrante de este contrato para todos los efectos legales; siendo los deslindes particulares de dicho retazo los siguientes:

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

NORTE: en setenta y tres coma sesenta y cuatro metros, setenta y siete coma veinte metros, setenta y cinco coma cincuenta y nueve metros y veintinueve coma diez metros, con línea quebrada, que separa de los terrenos del Parque Estadio Municipal Germán Becker; **SUR:** en dieciséis coma noventa y cinco metros, veintiuno coma cuarenta y cinco metros y ciento treinta y seis coma noventa y cinco metros, con línea quebrada, que separa del parque Estadio Municipal Germán Becker; **ORIENTE:** en setenta y siete coma veinte metros con línea recta, que separa del Parque Estadio Municipal Germán Becker; y en siete coma treinta metros, con línea recta, que separa de camarines del Parque Estadio Municipal Germán Becker; y **PONIENTE:** en noventa y siete coma diez metros, con cerco recto, que separa de la Avenida Olimpia. **CUARTO**: El Municipio de Temuco hará entrega material del inmueble objeto de este Comodato a la sociedad Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada, al día hábil siguiente de la fecha en que se suscriba el presente instrumento, suscribiendo las partes un acta de entrega, actuación que materializará, por parte de la Municipalidad, el Gerente de Recintos Deportivos, a quien se faculta debidamente por el presente instrumento.- **QUINTO**: El presente Contrato de Comodato tendrá una duración de veinticinco años, contados desde la fecha de la suscripción del presente contrato, 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 comodataria 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 por un período de cinco años, al término de los cuales podrá renovarse de manera sucesiva en los mismos términos, por iguales períodos de tiempo, para todo lo cual la comodataria deberá manifestar su intención en dicho sentido, mediante aviso escrito despachado por correo certificado, con a lo menos ciento ochenta 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. Sin perjuicio de lo señalado con anterioridad, las partes acuerdan y se obligan a que, a más tardar al día treinta de junio de dos mil doce, se evaluará el fiel cumplimiento de los derechos y obligaciones del contrato, referido a las construcciones y funcionamiento del Complejo Deportivo, según proyecto referido en la cláusula sexta siguiente, debiendo suscribirse un acta de conformidad al efecto. En el evento de producirse incumplimientos del mismo por parte de la comodataria, podrá la Municipalidad de Temuco poner término al contrato en los términos señalados en la cláusula octava del presente instrumento. **SEXTO**: La **Municipalidad de Temuco** entrega en Comodato el retazo de inmueble antes singularizado, para ser destinado exclusivamente por la Comodataria a la construcción, administración, explotación y operación de un Proyecto Deportivo denominado "Complejo Deportivo M once", en el cual se podrán desarrollar todo tipo de actividades que se relacionen directa o indirectamente con la preparación, recuperación, mantención, planificación, acondicionamiento, práctica y ejecución de todo tipo de actividad física y deportiva, todo ello, según instalaciones y dependencias que se establecen, desarrollan y detallan en los documentos del mencionado proyecto que se adjunta como anexo Número dos al presente contrato y se entiende formar parte de éste. Dicho anexo deberá ser firmado por los contratantes, se protocoliza en esta Notaría bajo el número novecientos noventa y cuatro.

---------La comodataria se obliga, por su parte, a ejecutar las construcciones a que se refiere el citado documento, ciñéndose estrictamente a sus estipulaciones y especificaciones técnicas, y a iniciar las obras a más tardar dentro de un plazo máximo de tres meses, contados

desde la fecha de la entrega material del inmueble objeto del presente contrato, y a dejarlas íntegramente concluidas dentro de un plazo de tres años contados desde la entrega material del inmueble, lo que deberá constar del correspondiente Certificado de Recepción Definitiva de las obras a realizarse, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Temuco. Sin perjuicio de lo anterior, si se produjeren situaciones que constituyeren caso fortuito, que imposibilitaren temporalmente el cumplimiento de la referida obligación, la Municipalidad de Temuco, a través de su Alcalde, podrá extender los plazos antes señalados, por un término compatible con la naturaleza y duración del obstáculo acaecido. Se deja expresa constancia que todos los costos de construcción y mantenimiento de las obras a realizarse serán de exclusiva responsabilidad de la comodataria, sin que le sea imputable a la Municipalidad cargo alguno en dicho sentido. La obtención de cualquier permiso o autorización que sea necesario durante el transcurso de la etapa de construcción y/o funcionamiento, sean éstos sectoriales, sanitarios, ambientales y municipales, o cualquier otro que se requiera en conformidad a la legislación vigente, será de responsabilidad exclusiva de la comodataria. Las partes declaran y están de acuerdo que, el retazo de terreno entregado en comodato se encuentra emplazado al interior del **"Parque Estadio Municipal Germán Becker"**, con ello, es cláusula esencial y obligación de la comodante mantener tal destinación al Parque, y con ello, se garantice y respete el libre acceso a dicho recinto municipal todos los días del año. Asimismo, declaran las partes que mantendrán una decidida cooperación y complementación de esfuerzos, en orden a fomentar el desarrollo de todo tipo de actividades deportivas dentro del Complejo Deportivo M Once.-

SEPTIMO: Sin perjuicio de lo expresado en la cláusula precedente, las características y condiciones del proyecto mencionado, podrá experimentar variaciones, sin que ello implique alterar su destino, en virtud de observaciones y/o exigencias que pueda formularle la Dirección de Obras

Municipales en el ejercicio de sus facultades legales, al someterse a su conocimiento y aprobación la solicitud de construcción de las obras en que incida el señalado anteproyecto. Lo mismo se aplicará a cualquier otra obra incluida en dicho proyecto que requiera de permiso otorgado por la Dirección de Obras Municipales. Todas estas variaciones constructivas, exigidas por los órganos competentes, serán de costo exclusivo de la parte comodataria. Para los efectos de las construcciones que deban realizarse en el inmueble entregado en comodato, la comodante se obliga a firmar y/o autorizar, cuando ello sea requerido, todos los documentos, autorizaciones y declaraciones y demás actuaciones que sean necesarias para formalizar las solicitudes que deba efectuar la comodataria ante las empresas y entidades proveedoras de servicios básicos y autoridades que deban intervenir en la ejecución de las obras que se desarrollen en el inmueble dado en comodato. **OCTAVO:** En caso que la comodataria no cumpla con su obligación de destinar el inmueble entregado en comodato a los fines deportivos integrales enunciados en la cláusula sexta, todo ello, en la forma que dispone la cláusula décimo segunda, la Municipalidad de Temuco, a través de su Alcalde quedará facultado para ponerle término anticipado a este Contrato, administrativamente, sin necesidad de demanda, requerimiento o sentencia, facultad que deberá ser ejercida mediante la remisión de una comunicación escrita en que manifieste su voluntad en tal sentido, en cuyo caso la Comodataria deberá restituir el inmueble, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación administrativa del aviso, y todas las obras o mejoras que se hayan ejecutado en él pasarán a ser de dominio municipal. Asimismo, la terminación del Contrato de Comodato, por incumplimiento de las referidas obligaciones, no dará derecho a la Comodataria a reembolso de suma de dinero alguna, y en general, no tendrá derecho a ningún tipo de indemnizaciones. **NOVENO:** Al término del presente Contrato, cualquiera sea su causa, todas las construcciones y mejoras que se hayan introducido en el terreno entregado

en Comodato, pasarán automáticamente al dominio del Comodante, sin derecho a reembolso de sumas de dinero, ni indemnización alguna para la Comodataria. **DECIMO**: La Comodataria sólo podrá destinar el inmueble entregado en Comodato a los fines consignados en la cláusula sexta de este instrumento. Asimismo, se prohíbe a la Comodataria ceder el presente Contrato, traspasar a cualquier título la tenencia del terreno entregado en Comodato, o transferir la administración de los establecimientos que se construyan en dicho terreno, sin previa autorización escrita otorgada por la Municipalidad de Temuco, a menos de que la comodataria acredite que la persona jurídica que toma su lugar es controlada, directa o indirectamente, por don **José Marcelo Salas Melinao**, en cuyo caso, bastará la sola notificación formal a la Municipalidad por medio de aviso escrito acompañando todos los antecedentes que acreditan dicha causal. El incumplimiento de estas obligaciones facultará a la Municipalidad de Temuco, a través de su Alcalde, para ponerle término anticipado a este Contrato, administrativamente, en la misma forma y con idénticos derechos a los consignados en la cláusula octava del presente instrumento. **DECIMO PRIMERO:** La comodataria se obliga además a: **a)** Incorporar en el Anexo Número Dos que contiene el proyecto denominado "Complejo Deportivo M Once" un plano general de todas las instalaciones deportivas, instalaciones de servicios como estacionamientos, zonas de alimentación, baños, entre otros, áreas verdes, accesos, entradas, caminos de circulación, señalizaciones de circulación, iluminación, entre otros. Del mismo modo, se deberá incorporar el emplazamiento exacto de las tres canchas de tenis que la comodataria se obliga reubicar en virtud de la letra b) de esta cláusula, el que deberá estar contenido en el plano general del parque estadio Germán Becker. **b)** Trasladar, a su costa, tres canchas de tenis y sus respectivos cierres perimetrales e implementación de uso, cuyo emplazamiento actual se superpone con la superficie entregada en comodato, a aquel lugar que, dentro del Parque Estadio, señale la Administración Municipal, con la

conformidad de la unidad Gerencia de Recintos Deportivos. La totalidad de los gastos que irrogue la materialización de las tres canchas reubicadas será de costo exclusivo de la parte comodataria y no formarán parte del presente comodato, quedando su propiedad, mera tenencia, administración y operación a cargo de la Municipalidad de Temuco. En este sentido, las partes acuerdan que, la reubicación sólo contempla dos canchas y la tercera será modificada por un frontón utilizable para la enseñanza y formación de deportistas, todo ello, según plano que se menciona en cláusula sexta anterior. En el caso que la Municipalidad quisiera mejorar las actuales condiciones en que se entregan para su reubicación las señaladas canchas de tenis, está podrá, durante la fase de reubicación, hacer mejoras a las mismas con cargo a su presupuesto. Los trabajos de reubicación a los cuales se refiere esta letra, deberán estar concluidos a más tardar el día treinta y uno de julio de dos mil once. **c)** Construir, a su costa, un cierre perimetral del retazo de terreno entregado en comodato, el que debe estar identificado con claridad y precisión en el proyecto contenido en el Anexo Número Dos, tanto en su materialidad, emplazamiento, altura, construcción y diseño. Dicho cierre deberá estar íntegramente terminado al momento de concluirse las obras mencionadas en la cláusula sexta. **d)** Entregar, durante cada año de vigencia del presente contrato, implementación deportiva al municipio para ser destinada a su uso por parte de las escuelas deportivas municipales que con ocasión del presente contrato hagan uso de las instalaciones administradas y operadas por la parte comodataria. La señalada implementación anual deberá tener un costo mínimo correspondiente a cuarenta Unidades de Fomento, precio o valor mercado, y estar a disposición de la Municipalidad al momento que se inicie formalmente la operación del proyecto deportivo. Para estos efectos, la referida obligada corre, a partir del uno de enero de dos mil once, debiendo ser entregada la implementación durante dicho mes de enero y así sucesivamente, todos los meses de enero de cada año de duración del

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

contrato. La entrega deberá efectuarse levantando un acta firmada por la comodataria y en representación de la Municipalidad de Temuco por el encargado de la unidad de recintos deportivos o quien el municipio determine. Copia de dicha acta deberá ser entregada a la unidad de inventario de la Municipalidad por parte del representante de la Municipalidad. **e)** La comodataria se obliga a entregar y facilitar en forma gratuita al Municipio lo siguiente: **PRIMERO)** El uso de dos canchas de sus instalaciones, en los siguientes períodos, días y horarios: **i)** Entre los meses de marzo a diciembre de cada año: los días Lunes y Miércoles, desde las ocho horas hasta las diez horas. En los meses de enero y febrero, la Municipalidad podrá utilizar las instalaciones antes señaladas, en los mismos términos, en actividades propias del Departamento de Educación Municipal, bajo su organización y responsabilidad, las cuales deberán ser comunicadas a la comodataria con antelación. **ii)** Entre los meses de enero a diciembre de cada año: los días Lunes a Jueves desde las quince cuarenta y cinco horas a las diecisiete cuarenta y cinco horas; y, el día Viernes de las catorce a dieciséis horas. **iii)** El uso señalado en este numeral se refiere a días hábiles, esto es, no feriados ni festivos. **SEGUNDO)** El uso gratuito de la totalidad de las canchas un día domingo al mes, durante dos horas continuas. Las horas a utilizar se fijarán, previa y anticipadamente, de común acuerdo entre la comodataria y la Administración del Estadio. **TERCERO)** En todos los casos señalados en esta letra e), los usuarios autorizados por el municipio harán uso de los camarines de propiedad y administración municipal. Queda prohibido el arriendo de dichas instalaciones por parte de la **Municipalidad de Temuco**. Se deja expresa constancia que el uso autorizado y facilitado por la comodataria al Municipio no es acumulativo, y en caso de que la **Municipalidad de Temuco** no utilice las canchas en los días y horarios convenidos, la comodataria podrá disponer libremente de sus instalaciones. **f)** Se autoriza la instalación de un letrero que publicite y anuncie el

Complejo Deportivo en el muro con frente a "Avenida Olimpia", incorporando la presencia de la **Municipalidad de Temuco** en dicho aviso, pudiéndose incorporar, asimismo, propaganda comercial o menciones a marcas publicitarias sponsores del Complejo. **g)** La comodataria se obliga a respetar los horarios de funcionamiento del Parque Estadio Municipal Germán Becker, el cual cuenta con libre acceso todos los días del año, fijándose al efecto como horario tope de acceso al recinto por los usuarios de las instalaciones de la comodataria las cero treinta horas A.M. de cada día. Se eximen de esta limitación los eventos deportivos nacionales o internacionales que se realicen en las instalaciones, casos en los cuales se deberá coordinar su funcionamiento con la administración del recinto Parque Estadio Municipal Germán Becker, en cuyo caso, los mayores costos que esto eventualmente implicara para la administración del parque estadio deberán ser pagados por la comodataria. **h)** Incorporar, en todo evento que se realice en las instalaciones emplazadas en el inmueble objeto del presente contrato, y que fueren organizadas y/o producidas directamente por la comodataria, el nombre y/o logo de la **Municipalidad de Temuco.**
El incumplimiento de las obligaciones individualizadas en la presente cláusula, facultará a la **Municipalidad de Temuco**, para que ésta, a través de su Alcalde, ponga término anticipado a este Contrato, administrativamente, en la misma forma y con idénticos derechos a los consignados en la cláusula octava del presente instrumento. **DECIMO SEGUNDO:** Se deja expresa constancia que la comodataria podrá en la explotación del Complejo ceder, arrendar o comercializar, en cualquier forma, las canchas y demás instalaciones del Complejo. Asimismo, podrá la comodataria contratar publicidad en el retazo de terreno entregado en comodato, con cualquier tercero, siempre que no vulnere las limitaciones fijadas para la misma, y en tal caso, los beneficios, rentas o utilidades a percibir por ésta le corresponderán de manera íntegra, sin perjuicio del pago de los derechos municipales que por concepto de publicidad

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

correspondan. **DECIMO TERCERO:** Todos los gastos de conservación, mantenimiento, administración y de consumos básicos del inmueble entregado en Comodato, serán de cargo exclusivo de la Comodataria. De la misma manera, las áreas verdes existentes al interior del terreno entregado en comodato deberán mantenerse a costa de la comodataria. **DECIMO CUARTO**: Se deja constancia que, en virtud de lo dispuesto en el artículo veintisiete de la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco, sobre Impuesto Territorial, de bienes raíces fiscales, municipales o nacionales de uso público, si en algún período de tiempo durante la vigencia del presente contrato, se dispusiere la obligación de pago de algún tipo de impuesto de aquellos que se mencionan en la citada ley, la comodataria, pagará los impuestos correspondientes al bien inmueble conforme a la superficie efectivamente ocupada y dada en comodato. **DECIMO QUINTO:** Se deja expresa constancia que, el acuerdo del Concejo Municipal de Temuco que autoriza la celebración del presente Contrato de Comodato, fue otorgado en sesión de fecha cuatro de agosto de dos mil nueve. **DECIMO SEXTO**: Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **DECIMO SEPTIMO**: La personería de don **Miguel Ángel Becker Alvear,** para actuar en representación de la **Municipalidad de Temuco** consta del Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, aprobado mediante Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho; y la personería de don **José Marcelo Salas Melinao** para representar a la sociedad **"Salas Producciones y Promociones Publicitarias Limitada"**, consta en la escritura pública de fecha catorce de Noviembre de dos mil cinco, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Humberto Santelices Narducci; personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza.- **DECIMO OCTAVO**: Todos los gastos e impuestos que ocasione el otorgamiento del presente

Contrato serán de cargo exclusivo de la Comodataria. Minuta enviada por el Departamento Jurídico de la Municipalidad de Temuco.- Anotada en el Repertorio de Instrumento Públicos dos mil ochocientos cuarenta.--------
---------- En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Doy Fe.-

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD ALCALDIA TEMUCO

JOSE MARCELO SALAS MELINAO
12.927.812-9
En rep: SALAS PRODUCCIONES Y PROMOCIONES PUBLICITARIAS LIMITADA

JORGE ELIAS TADRES HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL
DE SU ORIGINAL
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA
TEMUCO, 23 ABR. 2010

JORGE ELIAS TADRES HALES NOTARIO PUBLICO TEMUCO

Sin copia para los demás