

DECRETO N° 1.119 /

TEMUCO,

11 MAR 2013

VISTOS:

1.- La Escritura Privada de fecha 01 de marzo de 2013, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Comercial Remilkolb 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 Remilkolb, 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 01 de marzo de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013.

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

MIGUEL BECKER ALVEAR
ALCALDE

ECS/CVP/kam.

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

56596
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
DIRECCION DE CONTROL
SECRETARIO MUNICIPAL
TEMUCO

CUARTA: PLAZO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá una duración desde el 01 de marzo de 2013 hasta el 31 de diciembre de 2013, 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 sesenta 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.

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) Ceder sin costo las instalaciones de la cancha de Mini Golf al Municipio con asistente- monitor, 2 días a la semana durante 3 horas de marzo a diciembre a instituciones u otros que el municipio estime conveniente.
- e) 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.
- f) Respetar los horarios de funcionamiento del Parque Estadio, que por este acto la arrendataria declara expresamente conocer.-
- g) Deberá instalar, a su costa, una conexión de 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.

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 REMIKOLB 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 REMIKOLB 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 Miguel Becker Alvear para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Acta de Constitución del Concejo Municipal de fecha de seis de diciembre de dos mil ocho, aprobada mediante Decreto Alcaldicio número tres mil trescientos cuarenta y uno, de fecha nueve de diciembre de dos mil ocho. La personería de don Andrés Felipe Kolbach Frugone, para representar a la empresa COMERCIAL REMIKOLB 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 REMIKOLB LIMITADA

MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO