DECRETO Nº 286
TEMUCO, 25 ENE 2019
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 vigentes al 01 de enero de 2019, 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 s estructura construida kiosco o similar.

2.- La carta de fecha 22 de noviembre de 2018, 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 7.552.196-0.-

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 y Elsa Mafalda Lobos Ramírez, Rut 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 Temuco** denominado, por un periodo de 2 meses desde el 15 de enero al 15 de marzo de 2019.

2. La renta de arrendamiento del espacio Municipal descrito en el punto anterior asciende a la suma de $ 50.776.- que contempla un valor de $ 32.236.- equivalente a 0.3 UTM (valor desagregado el valor mensual) por arriendo de kiosko de 9 m2 construidos según lo indicado en el punto N° 8 del Artículo 2 de la Ordenanza N° 004 del 31 de octubre de 2018 "modificación a la Ordenanza N° 002 de 1993 sobre derechos municipales. Además de acuerdo al mismo punto, dicho monto contempla un valor de $ 14.506.- equivalente a 0.15 UTM (valor desagregado el valor mensual) por concepto de valor mensual de permiso municipal para venta de comestibles, más un valor de Impuesto a la Renta por $ 4.034.- (0.0417 UTM mensual)

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

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE

MAURICIO REYES JIMÉNEZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

PABLO SANCHEZ DIAZ
ALCALDE (S)

PSD/RZC/HLC/prn.

Distribución:

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

1670549

Temuco
MUNICIPALIDAD

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

En la ciudad de Temuco, a 14 de enero de 2019, 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 Ramirez,** quien declara ser chileno(a), **Rut con domicilio en calle 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 calle **Av. Pablo Neruda N° 01110 de Temuco**.

SEGUNDA: La Municipalidad de Temuco entrega en arrendamiento a don(ña) **Elsa Mafalda Lobos Ramirez Rut** una superficie de **9 M2 aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Piscina Municipal Temuco**, para hacer uso de una construcción tipo **KIOSKO**, y una superficie estimada de 45 m2 estimados para instalación de mesas y quitasoles 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 y hasta el 15 de marzo de 2019 ambas fechas inclusive**, sin perjuicio de la fecha 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 kiosko destinada solo 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 **45 metros cuadrados estimados** 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 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.

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 autorización 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.**

Temuco
MUNICIPALIDAD

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 las 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 se reserva el derecho de 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 Depto. Administración de Recintos Deportivos, hará entrega del espacio y kiosko instalado al arrendatario mediante un documento 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.

DECIMO SEGUNDA: La renta a pagar por concepto de arrendamiento de área construida será equivalente por el periodo indicado en la cláusula TERCERA alcanzará la suma de $ 50.776.- la que deberá estar pagada en la tesorería municipal al 30 del mes de enero de 2019, de acuerdo a orden de ingreso y factura municipal solicitada por el Departamento de Administración de Recintos Deportivos del Depto. Deportes de la Municipalidad, al Depto. de Rentas Municipales.

El monto contempla un valor de $ 32.236.- equivalente a 0.3 UTM (valor desagregado el valor mensual) por arriendo de kiosko de 9m2 construidos según lo indicado en el punto N° 8 del Artículo 2 de la Ordenanza N° 004 del 31 de octubre de 2018 "modificación a la Ordenanza N° 002 de 1993 sobre derechos municipales. Además de acuerdo al mismo punto, dicho monto contempla un valor de $ 14.506.- equivalente a 0.15 UTM (valor desagregado el valor mensual) por concepto de valor mensual de permiso municipal para venta de comestibles, más un valor de Impuesto a la Renta por $ 4.034.- (0.0417 UTM mensual)

DECIMO TERCERA: La arrendataria se obliga a asumir todos los riesgos de deriven de la explotación del área y construcción motivo de este contrato de arrendamiento, durante el periodo de vigencia estipulado en la cláusula TERCERA. Entendiendo por riesgos situaciones que provengan de causas imputables a su hecho o responsabilidad directa, motivos ajenos a su responsabilidad y 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 reemplazo por el suplente indicado en el presente documento, comunicando al Depto. De Administración de Recintos Deportivos si el espacio y construcción arrendado dejará de funcionar por un periodo permaneciendo cerrado o bien que será atendido por el suplente acreditado.

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 MAFALDA LOBOS RAMIREZ
ARRENDATARIA

MUNICIPALIDAD TEMUCO DIRECCIÓN JURÍDICA Vº Bº

FSD./CME./RZC/HLC/prn.