



1. El Art. 38, Numeral 8 letra a) del Título XVI "Derechos Municipales relativos a Servicios Deportivos", de la Ordenanza de Derechos Municipales N° 002 de 1993 y sus modificaciones vigentes al 01 de enero de 2019, que dice "Ocupación de espacio del Recinto Deportivo Complejo Deportivo Labranza para actividad económica en el rubro de comestibles".

2.- La carta de fechada en el mes de enero, de don(ña). Constanza Javiera Jara Calfin, en que presenta solicitud de arriendo de un espacio al interior del recinto deportivo Complejo Deportivo Labranza, para la venta de comestibles.

3.- La Escritura Privada de fecha 29 de enero de 2019, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, y don(ña) Constanza Javiera Jara Calfin, Rut 18.876.027-9, .

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

## **CONSIDERANDO**

La importancia que contempla para la ciudad 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 deportivas y recreativas para sus vecinos y la necesidad de facilitar un servicio a los asistentes a dichas actividades cuenten con el acceso a comestibles.

## DECRETO:

1.- Apruébese la Escritura Privada, Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, Rut N° 69.190.700-7 y don (ña) Constanza Javiera Jara Calfin, Rut de fecha 29 de enero de 2019, mediante el cual se da en arrendamiento una superficie de 9 M2 aproximadamente, ubicada al interior del inmueble Recinto Deportivo Recreativo Complejo Deportivo Labranza por un periodo de 11 meses desde 01 febrero al 31 de diciembre de 2019.

2. Los Decchos Municipales a pagar según lo indicado en la Ordenanza Ordenanza N° 002 de 1993 sobre derechos municipales, vigente a 01 de enero de 2019, Titulo XVI Art. 38 Numeral 8 letra a), corresponden a 1 UTM de cobre semestral por concepto de Ocupación de espacio, además de 0,15 UTM por concepto de permiso municipal, por meso fracción de mes de cobro mensual.

El contrato

ANÓTESE, COMUNÍQUESE

del presente Decreto.

/ EMO

(3)

MIGUEL BYCKER ALVEAR

mar parte integrante

ALCALDE

PSD/RŽC/MLC/prn.

Distribución:

- Administración Municipal (Depto. Adm. Recintos Deportivos.)
- Dirección Asesoría Jurídica

MAURICIO REYES JIMENEZ

SECRETARIO MUNICIPAL (S)

- Departamento de Rentas
- Dirección de Control
- Don (ña) Constanza Javiera Jara Calfin
- Of. PARTES



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL EN RECINTO DEPORTIVO TEMUCO

En la ciudad de Temuco, a 29 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(o)", don(ña) Constanza Javiera Jara Calfin, quien declara ser chileno(a), Rut , con domicilio en la 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 Complejo Deportivo Labranza, ubicado en la ciudad de Temuco específicamente en calle Calle Tromen Bajo Labranza Temuco

SEGUNDA: La Municipalidad de Temuco entrega en arrendamiento a don(ña) Constanza Javiera Jara Calfin Rut una superficie de 9 M2 aproximadamente, ubicada al interior del inmueble Recinto Deportivo Recreativo Complejo Labranza con la finalidad de desarrollar la actividad comercial de venta de comestibles.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de **11 meses** a contar desde el **01 febrero al 31 de diciembre de 2019**, sin perjuicio de la fecha Decreto Alcaldicio de aprobación del presente contrato o de la extinción del mismo sólo por la fecha de vencimiento del plazo estipulado, momento en el cual la arrendataria(o) deberá restituir el terreno en arriendo, retirando todas las estructuras instaladas o construidas.

CUARTA La arrendataria(o) sólo podrá usar el terreno recibido en arriendo destinada sólo para la venta de comestibles cuyas dimensiones comprenden los 9 M2 aproximadamente en el cual podrá instalar puesto de Palomitas y Algodón de Azucar.

**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 el presente contrato o alguna falta de carácter grave relativas a la integridad de las 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(o), la arrendadora no estará obligada a continuar con el presente contrato.

**SEPTIMA:** Será responsabilidad de la arrendataria(o) pagar los derechos establecidos en la Ordenanza de Derechos Municipales vigente específicamente en el Titulo XVI Articulo 38 Numeral 8 letra a), el no pago de dichos derechos municipales, también será motivo de termino anticipado del presente contrato.

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

**NOVENA:** La arrendataria(o), 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 sólo podrá efectuar la actividad de venta de comestibles y especialmente lo que indique la Resolución Sanitaria respectiva.



Sin perjuicio de lo anterior, de manera excepcional y previa autorización privativa del municipio, la arrendataria(o) 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(o) 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 las estructuras instaladas el área asignada, procurando siempre contar con aspecto acorde con el entorno de las instalaciones municipales.
- Respetar los horarios de funcionamiento del Recinto Deportivo Complejo Deportivo Labranza de Temuco
- 4. 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 al arrendatario, mediante un documento Acta Formal, firmada por ambas partes, y que será revisado al momento de retiro de la arrendataria(o) por motivos de término de contrato anticipado, o por extinción de la vigencia del mismo.+

**DECIMO SEGUNDA**: La renta a pagar por concepto de arrendamiento de área será equivalente por el periodo indicado en la cláusula TERCERA alcanzará un valor anual de cobro semestral de **1 UTM**, además del permiso municipal por mes o fracción de cobro mensual para la ejecución de actividad económica de **0,15** UTM, en el rubro de comestibles 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.

Los montos indicados en el punto anterior, se encuentran estipulados en la Ordenanza de Derechos Municipales Vigente al 01 de enero de 2019 que versan en el Titulo XVI. Articulo 38 Numeral 8 letra a).

**DECIMO TERCERA**: La arrendataria(o) se obliga a asumir todos los riesgos de deriven de la explotación del área 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 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(o) 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(o) 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(o), 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(o), subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato. Para cualquier caso de ausencia del titular, éste deberá ser reemplazado por el suplente indicado y autorizado formalmente, debiendo comunicar por escrito al Depto. De Administración de Recintos Deportivos de la situación. Como asimismo si el espacio arrendado para la instalación del carrito de ventas éste fuera desinstalado y dejara de realizar su actividad comercial.



**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 jaral fecha.

MIGUEL BECKER ALVEAR

Constanza Javiera Jara Calfin ARRENDATARIA(O)

D./RZC/HEC/prn.