Temuco
MUNICIPALIDAD

DECRETO Nº 886 /
TEMUCO, 18 MAR 2019
VISTOS:

1. El Art. 38, Numeral 6 letra b) 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 Estadio Turingia para actividad económica en el rubro de comestibles".

2.- La carta de fechada en el mes de enero, de don(ña). Angelica del Pilar Sanhueza Perez, en que presenta solicitud de arriendo de un espacio al interior del recinto deportivo Estadio Turingia, para la venta de comestibles envasados, comida saludable, helados, bebidas gaseosas y bebidas calientes.

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) Angelica del Pilar Sanhueza Perez, Rut

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

DECRETO:

1.- Apruébese la Escritura Privada, Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, Rut N° 69.190.700-7 y don (ña) **Angelica del Pilar Sanhueza Perez**, 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 Estadio Turingia** por un periodo de 10 meses desde el 01 marzo al 31 de diciembre de 2019.

2. Los Derechos Municipales a pagar según lo indicado en la Ordenanza N° 002 de 1993 sobre derechos municipales vigente al 01 de enero de 2019, Titulo XVI Art. 38 Numeral 6 letra b), corresponden a 2 UTM de cobro semestral por concepto de Ocupación de espacio, además de 0,15 UTM por concepto de permiso municipal, por mes o fracción de mes de cobro mensual.

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/CME/RZC/HLC/prn.

**Distribución:**

- Administración Municipal (Depto. Adm. Recintos Deportivos.)
- Dirección Asesoría Jurídica
- Departamento de Rentas
- Dirección de Control
- Don (ña) Angelica del Pilar Sanhueza Perez
- Of. PARTES

1683140

Temuco
MUNICIPALIDAD

# 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) **Angelica del Pilar Sanhueza Perez,** 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 **Estadio Turingia,** ubicado en la ciudad de Temuco específicamente en calle **Chacao N° 405 Temuco**

**SEGUNDA:** La Municipalidad de Temuco entrega en arrendamiento a don(ña) **Angelica del Pilar Sanhueza Perez Rut** una superficie de **9 M2 aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Estadio Turingia a un contado de la gradería ubicada frente a la calle colindante Cahuelmó,** con la finalidad de desarrollar la actividad comercial de venta de comestibles envasados, comida saludable, helados, bebidas gaseosas y bebidas calientes.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de **10 meses** a contar desde el **el 01 marzo al 31 de diciembre de 2019**, sin perjuicio de la fecha Decreto Alcaldicio de aprobación del presente contrato o solo por la fecha de vencimiento del plazo estipulado, momento en el cual la arrendatario(a) 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 envasados, comida saludable, helados y bebidas gaseosas y bebidas calientes cuyas dimensiones comprenden los **9 M2 aproximadamente** en el cual podrá instalar **kiosko.**

**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 6 letra b), 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 y bebidas 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 envasados, comida saludable, helados y bebidas gaseosas y bebidas calientes y especialmente lo que indique la Resolución Sanitaria respectiva.

Temuco
MUNICIPALIDAD

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 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 **Estadio Turingia** 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 termino de contrato anticipado, o por extinción de la vigencia del mismo.

La Arrendataria(o) se comprometerá a pagar **mensualmente** el servicio básico de energía eléctrica que consuma, producto del desarrollo de la actividad económica que ejerza. Dicho consumo será de acuerdo al registro que muestre un equipo remarcador de consumo eléctrico de propiedad municipal y que estará instalado al interior de perímetro entregado en arriendo, mediante el cual se podrá calcular en pesos el consumo de energía eléctrica utilizado, dicho consumo será informado a la arrendataria(o) a través de personal del Depto. Adm. Recintos Deportivos debidamente autorizado, quien sólo tomará mensualmente el registro de consumo en el equipo remarcador. Informando al Encargado de Depto. para proceder al cobro administrativo respectivo, según procesos internos del Municipio y al consumo del recinto reflejado en la boleta de consumo emitida por la Compañía General de Electricidad.

La arrendataria(o) una vez notificada del monto, deberá cancelar en la tesorería municipal el valor de consumo utilizado durante el mes respectivo.

Queda estrictamente prohibido manipular el equipo remarcador de consumo eléctrico. De existir problemas de funcionamiento o falta de energía el arrendatario deberá informar al personal del Depto. Adm. Recintos Deportivos de la situación y personal de mantención de la Municipalidad visitará el lugar para realizar las revisiones o reparaciones respectivas. El no pago de consumo eléctrico por uno o más periodos también será motivo de término anticipado de contrato.

**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 **2 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 6 letra b).

Temuco
MUNICIPALIDAD

**DECIMO TERCERA**: La arrendataria(o) 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(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 con la construcción instalada dejara de funcionar por un periodo permaneciendo cerrado.

**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**

Angelica Sanhueza P.

**Angelica del Pilar Sanhueza Perez**
**ARRENDATARIA(O)**

MUNICIPALIDAD TEMUCO DIRECCION JURIDICA V° B°

DSO./RZC/HLC/prn.