

VISTOS:

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 mes de agosto del presente año", que dice "Ocupación de espacio del Recinto Deportivo Parque Estadio German Becker para actividad económica en el rubro de comestibles".

2.- La carta de fecha 23 de Agosto de 2021 de don **Alexander Cristofer Guala Flandez** en que presenta solicitud de arriendo de un espacio al interior del Recinto Deportivo Estadio Parque Estadio Germán Becker, para la venta de comestibles envasados, comida saludable, helados, bebidas gaseosas y bebidas calientes.

3.- La Escritura Privada de fecha 25 de Agosto de 2021, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y don **Alexander Cristofer Guala Flandez**, RUT:

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 envasados, comida saludable, helados, bebidas gaseosas y bebidas calientes.

DECRETO:

1.- Apruébese la Escritura Privada, Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, Rut 69.190.700-7 y don, **Alexander Cristofer Guala Flandez** Rut de fecha de 25 de Agosto de 2021, mediante el cual se da en arrendamiento una superficie de 9 M2 aproximados, ubicados al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Parque Estadio Germán Becker** por un periodo de **4 meses** a contar del **01 de septiembre y hasta el 31 de diciembre de 2021**.

2.- Los Derechos Municipales a pagar según lo indicado en la Ordenanza N° 002 de 1993 sobre derechos municipales, vigente a la fecha, Título XVI art. 38 Numeral 8 letra a), corresponden a 1 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.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



LKLM/MBS/mgp.

Distribución:

- Administración Municipal
- Dirección Asesoría Jurídica
- Departamento de Rentas
- Dirección de Control
- Arrendatario
- Of. Partes



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ESPACIO PARA ACTIVIDAD COMERCIAL EN RECINTO DEPORTIVO TEMUCO

En la ciudad de Temuco, a 25 de Agosto de 2021, comparecen la **Municipalidad de Temuco**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rut 69.190.700-7, representada por su alcalde don **Roberto Neira Aburto**, chileno, Rut [redacted] 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 **Alexander Cristofer Guala Flandez** quien declara ser chilena, Rut [redacted] con domicilio en **Camino Viejo Cajon de la comuna de Temuco**, comerciante en el rubro **comestibles**, ambos comparecientes mayores de edad convienen y exponen lo siguiente:

PRIMERA: La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado **Parque Estadio German Becker**, ubicado en la ciudad de Temuco específicamente en **Av. Pablo Neruda N°1110**.

SEGUNDA: La Municipalidad de Temuco entrega en arrendamiento a don **Alexander Cristofer Guala Flandez** Rut: [redacted] una superficie de **9 M2 aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Parque Estadio German Becker**, con la finalidad de desarrollar la actividad comercial de venta de **comestibles** envasados, comida saludable, helados envasados, bebidas gaseosas, bebidas calientes y alimentos que no requieran refrigeración.

TERCERA: El presente contrato tendrá una duración de **4 meses** a contar del **01 de septiembre y hasta el 31 de diciembre de 2021**, 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 la venta de **comestibles** envasados, comida saludable, helados envasados, bebidas gaseosas, bebidas calientes y alimentos que no requieran refrigeración, cuyas dimensiones comprenden los **9 m2 aproximadamente**, espacio en el cual podrá instalar un **carro de arrastre** para para la venta de lo descrito anteriormente.

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, documento extendido por la Servicio Salud Araucanía para lo descrito en el contrato si correspondiere.

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.

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, limpieza e higiene siguiendo las medidas implantadas por la estrategia gradual del gobierno para enfrentar la pandemia "Plan Paso a Paso".
2. Ser responsable de la mantención a su costa, de todo lo instalado en el área asignada, procurando siempre contar con aspecto acorde con el entorno de las instalaciones municipales y sobre todo de las medidas implementadas según los protocolos establecidos debido a la pandemia.
3. Respetar los horarios de funcionamiento del Recinto Deportivo Recreativo Parque Estadio German Becker, que comprende de las 09:00 hasta las 17:00 Hrs. de lunes a viernes y de las 09:00 hasta las 18:00 Hrs, los días sábado y domingo.
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 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 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**, para la venta de comestibles envasados, comida saludable, helados envasados, bebidas gaseosas, bebidas calientes y alimentos que no requieran refrigeración de acuerdo a orden de ingreso y factura municipal solicitada por el Departamento de Administración de Recintos Deportivos del Departamento de Deportes de la Municipalidad, al Departamento de Rentas y Patentes de la Municipalidad. Los montos indicados, se encuentran estipulados en la ordenanza de derechos municipales vigente.

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 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 Roberto Neira Aburto, para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Acta de Instalación del Concejo Municipal de fecha 28 de junio de 2021 aprobada por Decreto Alcaldicio N° 6441.



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE

ALEXANDER CRISTOFER GUALA FLANDEZ
ARRENDATARIO

LKM/MBS/mgp.

