

TEMUCO, **11 FEB 2022**

**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 01 de enero de 2019, que dice "Ocupación de espacio del Recinto Deportivo Parque Estadio German Becker para actividad económica en el rubro de comestibles".

2.- La Escritura Privada de fecha 20 de enero de 2022, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y don Eduardo Alfonso Rivas Morán, Rut

3.- 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.

**DECRETO:**

1.- Apruébese la Escritura Privada, Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco, Rut 69.190.700-7 y don **Eduardo Alfonso Rivas Morán**, Rut de fecha de 20 de enero de 2022, mediante el cual se da en arrendamiento una superficie de 4x10 metros aproximados, ubicados al interior del **inmueble Recinto Deportivo Recreativo Parque Estadio Germán Becker** por un periodo de **3 meses** a contar del **01 de febrero y hasta el 30 de abril de 2022**.

2.- Los Derechos Municipales a pagar 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**



**SANTIAGO MEJIAS CHANDIA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

**LKLM/MBS**  
**Distribución:**

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



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE



DIRECCIÓN DE CONTROL



Municipalidad Temuco  
D. Asesoría Jurídica

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

En la ciudad de Temuco, a 20 de enero de 2022, 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 \_\_\_\_\_, ambos con domicilio en calle Arturo Prat N° 650 de la comuna de Temuco, en adelante "la arrendadora", y por la otra como "el arrendatario", don **Eduardo Alfonso Rivas Morán**, quien declara ser chileno(a), Rut \_\_\_\_\_ con domicilio en \_\_\_\_\_ comuna de Temuco, comerciante en el rubro de **arquería**, ambos comparecientes mayores de edad convienen y exponen lo siguiente:

**PRIMERA:** La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado **Parque Estadio Germán Becker**, 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) **Eduardo Alfonso Rivas Morán, Rut 9.731.978-2** una superficie de **4x10 metros aproximadamente**, ubicada al interior del inmueble **Recinto Deportivo Recreativo Parque Estadio Germán Becker**, exclusivamente para los efectos de instalar toldo, mesas y parapetos para desarrollar la actividad deportiva de arquería.

**TERCERA:** El presente contrato tendrá una duración de **3 meses** a contar del **01 de febrero y hasta el 30 de abril de 2022**, 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 el arrendatario deberá restituir el terreno en arriendo, retirando todas las estructuras instaladas o construidas.

**CUARTA:** El arrendatario sólo podrá usar el terreno recibido en arriendo para realizar la actividad de arquería recreativa para los diferentes grupos etéreos, cuyas dimensiones comprenden los **4x10 metros aproximadamente**, además podrá utilizar toldo, mesas y parapetos para realizar la actividad descrita 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 del arrendador, la arrendadora no estará obligada a continuar con el presente contrato.

**SEPTIMA:** Será responsabilidad del arrendatario 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.



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**OCTAVA:** El arrendatario deberá asimismo obtener la autorización Resolución Sanitaria, documento extendido por la Servicio Salud Araucanía para lo descrito en el contrato si correspondiere.

**NOVENA:** El arrendatario, 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, el arrendatario 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:** El arrendatario 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. Respetar las condiciones sanitarias y las medidas sanitarias adoptadas por el municipio de acuerdo al Plan Paso a Paso del Gobierno de Chile.
3. Respetar las medidas sanitarias adoptadas por el municipio y la administración del Parque Estadio, en relación al cierre del parque por actividades o eventos deportivos específicos.
4. 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.
5. Respetar los horarios de funcionamiento del Recinto Deportivo Parque Estadio Germán Becker, que comprende de las 09:00 hasta las 20:30 Hrs. de lunes a domingo.
6. 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 del arrendatario 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 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 actividad deportiva de arquería 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.



MUNICIPALIDAD DE  
**TEMUCO**

**DECIMO TERCERA:** El arrendatario se obliga a asumir todos los riesgos de derivar 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, el arrendatario 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 el arrendatario 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 cláusula, debiendo el arrendatario, 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 el arrendatario, 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.

**EDUARDO ALFONSO RIVAS MORÁN**  
ARRENDATARIO



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
ALCALDE

LKL/MBS