

VISTOS:

- 1.- El Art. 38, numeral 1 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 2020, que dice "Ocupación Cancha de Fútbol N° 1 del Estadio Municipal, valores de acuerdo a contrato".
- 2.- La escritura privada de marzo de 2022, en la cual se suscribe Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportes Temuco S.A.D.P., respecto del inmueble denominado "Cancha de Fútbol N° 1 del Estadio Germán Becker".
- 3.- Lo establecido en el artículo 52 de la Ley N° 19.880, sobre el efecto retroactivo de los actos administrativos.
- 4.- Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que, se celebró Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportes Temuco S.A.D.P., en el mes de marzo de 2022, sobre un inmueble municipal, sin que oportunamente se haya decretado la aprobación del mismo.
- 2.- Que, el artículo 52 de la Ley N° 19.880 establece que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros, que es precisamente la situación señalada.

DECRETO:

- 1.- **APRUEBESE** la escritura privada en que se celebró Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco, RUT N° 69.190.700-7 y Club Deportes Temuco S.A.D.P., RUT, 76.082.343-0, de marzo 2022, cuyo objeto es dar en arrendamiento el inmueble denominado cancha de fútbol N° 1 Estadio Germán Becker para llevar a cabo eventos deportivos futbolísticos, correspondientes al Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, Campeonato de Ascenso Betsson 2022 Primera Rueda y Copa Chile organizada por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional ANFP, desde 01 de marzo y hasta 31 de diciembre de 2022.
- 2.- **CONSIDÉRESE** que el contrato referido pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

AGF/JCL/ATF/mma

Distribución:

- Administración Municipal
- Dirección de Asesoría Jurídica
- Departamento de Rentas
- Dirección de Control
- Depto. Deportes
- Club Deportes Temuco S.A.D.P.
- Of. Partes



ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ESTADIO MUNICIPAL GERMAN BECKER DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO – CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P

En la comuna y ciudad de Temuco, República de Chile, a XX de marzo de 2022, **Comparecen:** **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada legalmente por su Alcalde, don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en calle Arturo Prat N° 650, de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte y como "arrendadora"; y **CLUB DEPORTES TEMUCO, S.A.D.P.**, Rol Único Tributario N° 76.082.343-0, representado legalmente por don **FERNANDO NAVARRETE RIQUELME**, quien declara ser chileno, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] ambos domiciliados para estos efectos en camino a Labranza N° 06300 ruta S-30, de la comuna y ciudad de Temuco, por la otra y como "arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas, y exponen que vienen en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, conforme a las estipulaciones siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

La Municipalidad de Temuco es dueña del inmueble denominado "*Parque Estadio Germán Becker*", ubicado en la comuna y ciudad de Temuco, dentro del cual se encuentra emplazada la Cancha N° 1 e instalaciones deportivas de la misma.

SEGUNDA: OBJETO.

Por el presente instrumento, la Municipalidad de Temuco cede en arrendamiento, únicamente la Cancha N° 1 y sus instalaciones deportivas, ambas del Estadio Germán Becker, al **CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.**, para que en ellas lleve a cabo eventos deportivos futbolísticos, correspondientes al Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, campeonato de ascenso Betsson 2022 Primera Rueda y Copa Chile, organizada por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional, ANFP.

Club Deportes Temuco, deberá informar por escrito, al funcionario responsable del recinto deportivo Estadio German Becker, con a lo menos 72 horas de anticipación al día de cada evento deportivo, la utilización del recinto.

El inmueble deportivo arrendado, solo puede ser destinado para los espectáculos deportivos antes indicados. El Club no podrá destinarlo a otra actividad distinta ni podrá subarrendar el

recinto. Para estos efectos se hará entrega de las instalaciones mediante Acta de Conformidad aproximadamente 24 horas antes de cada encuentro, y una vez concluidos estos, dentro de las 5 horas posteriores se deberá firmar Acta de Recepción del inmueble por parte del arrendador.

Se exceptúa de lo anterior la Cancha N° 1, que solo puede ocuparse el día fijado para el evento deportivo, por razones de cuidado y mantención de la misma.

Ambas partes declaran aceptar el detalle individualizado a continuación, y entregar y recibir a entera conformidad.

N°	DETALLE	SECTOR	CANTIDAD	OBSERVACIONES
1	Emplazamiento Cancha N° 1 Estadio Germán Becker	Cancha - Estadio	1	S/O
2	Camarines jugadores nivel -1	Equipo Local Equipo visita Edificio Estadio	2 2	S/O
3	Camarin de Árbitros nivel -1	Acceso salida cancha Edificio Estadio	1	S/O
4	Sala doping nivel -1	Acceso salida cancha - Edificio Estadio	1	S/O
5	Sala de Cámaras Seguridad, circuito Cerrado TV	3° nivel - Edificio Estadio (sala 4)	1	Solo funcionan algunas camaras
6	Sala de Audio y Pantallas (manipulado por operador de Deportes Temuco)	3° nivel- Edificio Estadio (sala 5)	1	No funcionan las pantallas
7	Servicio higiénico damas y varones	3° nivel - Edificio Estadio	2	S/O
8	Casetas Radiales y Televisa	3° nivel - Estadio (Radiales 12 y TV 2)	14	S/O
9	Servicio higiénico damas y varones (sector Ñielol entrada ggss)	2° nivel - Edificio Estadio	1	S/O
10	Butacas VIP	Estadio Pacifico	329	S/O
11	Servicio higiénico damas y varones	Sector Patio comida Pacifico	2	S/O
12	Patio de comida	Ñielol, Andes, pacifici cautin	24	

TERCERA: USO DEL INMUEBLE ARRENDADO.

El arrendatario, Club Deportes Temuco S.A.D.P., sólo podrá utilizar el inmueble arrendado para la realización exclusiva del evento deportivo futbolístico, a efectuarse los días informados por escrito con 72 horas de anticipación a cada evento, periodos en los cuales el Club Deportes Temuco S.A.D.P. habilitará el inmueble arrendado para los espectáculos deportivos antes indicados.

La Municipalidad de Temuco, a través del Departamento de Administración de Recintos Deportivos, hará entrega del inmueble deportivo arrendado, de acuerdo a las fechas indicadas por el Club Deportes Temuco S.A.D.P., mediante un acta formal, al igual que la recepción de acuerdo a los horarios establecidos en la cláusula anterior.

Se establece que la Sala N° 8, del 3er nivel del Edificio Estadio, quedará para uso exclusivo de la de la Municipalidad de Temuco, debiendo Club Deportes Temuco S.A.D.P. dar todas las facilidades de acceso a dicha localidad a las personas que el Municipio ha dispuesto ingresen, los que deberán estar debidamente acreditados y cumplir la normativa legal vigente y cumplir con protocolo y reglamento de acreditación y validación que el club establezca.

El contrato de arriendo tendrá vigencia de manera exclusiva en el periodo descrito mediante acta de entrega y acta de recepción, para cada evento deportivo y con la finalidad señalada en la cláusula anterior.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.

- a) Asumir todos los costos operativos y de funcionamiento relativos al resguardo de la seguridad y al mantenimiento del aseo (materiales de aseo) y somatización del espacio.
- b) Proporcionar el personal de seguridad necesario para el adecuado control de la seguridad necesario para el desarrollo de las jornadas de entrenamiento.
- c) Entregar las dependencias arrendadas en buen estado de conservación, aseo y sanitización.
- d) Las puertas de acceso al recinto deberán mantenerse en todo momento abiertas y bajo vigilancia de personal de la arrendataria, por razones de seguridad de los asistentes.
- e) No permitir el acceso a la cancha ni su perímetro a periodistas, informadores de cancha y en general toda persona distinta a los jugadores, cuerpo referil, Carabineros de Chile y bancas de los respectivos equipos, exceptuando reporteros gráficos.
- f) Aportar personal que desempeñe las labores de peloteros y camilleros en cancha.
- g) Disponer de personal especializado que preste servicios de primeros auxilios.

- h) Entregar los materiales necesarios para realizar el correcto marcaje y demarcación de la cancha N° 1 del Parque Estadio Germán Becker.
- i) El Club Deportes Temuco deberá proporcionar petróleo para generador de energía que deberá usar en cada evento, ya sea en horario diurno o nocturno, para consumo tanto del edificio e iluminación artificial del estadio. Este generador eléctrico es a base de combustible líquido, y será de cargo del arrendatario proporcionar al Municipio la cantidad de 400 litros de petróleo.
- j) En el evento de que el partido en cuestión deba realizarse en horario nocturno, y encontrándose en uso el generador de energía eléctrica a base de petróleo existente en el recinto, y este dejara de funcionar por falta de carga, la Dirigencia del Club Deportes Temuco S.A.D.P., deberá solicitar al representante del Dpto. de Deportes asignado, vía correo electrónico o firma de un documento disponible en el Depto. de Deportes para tales efectos, la conexión del Estadio a la red eléctrica normal de las instalaciones, debiendo hacerse cargo del consumo de la energía utiliza durante el desarrollo del evento, como asimismo deberá hacerse cargo del sobreconsumo que se proyectará y reflejará cobro durante los próximos 12 meses siguientes en las boletas emitidas por la Compañía General de Electricidad al Municipio, dentro del consumo normal del Edificio Estadio Germán Becker.
- k) La parte arrendataria se compromete a mantener el inmueble el perfecto estado de conservación, conforme al fin con el cual se arrienda.
- l) Asimismo, esta deberá reparar cualquier daño que se produzca con motivo de la realización de los espectáculos deportivos de que se trata, lo cual debe estar subsanado antes del siguiente encuentro deportivo.
- m) Disponer el uso y permitir el acceso a 30 estacionamientos al interior del Parque Estadio Municipal para uso municipal, quien deberá entregar la placa patente de vehículo 1 día hábil previo al partido.

QUINTA: La Municipalidad de Temuco, ante cualquier incumplimiento de los puntos descritos en la cláusula anterior, se reserva el derecho de no firmar con Club Deportes Temuco S.A.D.P., un nuevo contrato de arrendamiento para el desarrollo de un próximo evento deportivo.

SEXTA: SITUACIÓN SANITARIA POR COVID19.

Debido a los dispuesto por las autoridades competentes y las medidas de prevención por la Pandemia Covid-19, los encuentros se efectuarán con el aforo que las autoridades permitan conforme a la situación en que se encuentre la comuna al momento de realizar el evento.

La Municipalidad de Temuco, el día del evento deportivo, mantendrá el Parque Estadio Germán Becker cerrado con una capacidad limitada de aforo para el recinto completo dispuesto por la autoridad sanitaria.

SEPTIMA: RENTA.

La renta de arrendamiento por evento deportivo, correspondiente a Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, Primera B, Torneo 2022 Primera Rueda, se pacta de la siguiente forma:

Una renta por partido a todo evento de 15 Unidades Tributarias Mensual, dicho monto se pagará bajo cualquier circunstancia, lo que cubre la actual situación de Pandemia, adicional a esta suma se pacta un porcentaje del 10% del total de las ventas de las entradas, y, que para el cálculo de dicho porcentaje se establecerán las condiciones y obligaciones siguientes, debiendo para efectos de interpretación del presente contrato ser consideradas cláusulas esenciales:

- a) Dicho porcentaje sólo se pagará bajo el presupuesto de que asistan más de 5.000, espectadores.
- b) Se deberá descontar las entradas que el arrendatario entregará conforme se pacta en cláusula novena del presente contrato y las entregadas para beneficio social que se pacta en esta misma cláusula.
- c) Se permitirá descontar para el cálculo del 10% un número de entradas para ayuda social por parte de Deportes Temuco, que no puede superar las 400 entradas y adicionalmente se le entregará para la misma finalidad, 100 entradas a la municipalidad de Temuco, que también serán descontadas.
- d) Para la determinación del pago del porcentaje el arrendatario deberá entregar y dar la instrucción a la Tiketera Tol Spa rut: 76.585.683-3 para que ésta directamente remita al día hábil siguiente y luego de cada partido a los correos electrónicos, de los funcionarios siguiente: halmendra@temuco.cl; jose.montalva@temuco.cl; milenko.bradanovic@temuco.cl; muriel.maturana@temuco.cl, la nómina total de entradas vendidas, en la cual deberá a su vez identificar el público asistente, ya sea que ingresó por beneficio, ayuda social, abonado y pago efectivo, en conclusión debe entregar toda información para poder identificar el total de las entradas vendidas. Y con esta información se emitirá el respectivo giro. Dejando establecido que dicho incumplimiento en el plazo establecido será causal de término anticipado sin más trámite.

En todos los casos anteriores, la suma que deberá ser pagada en Tesorería Municipal en un plazo máximo de 5 días hábiles posterior a cada partido, para lo cual el encargado de Recintos Deportivos deberá informar a tesorería municipal de la asistencia total de espectadores alcanzada para así emitir el N° de giro con el valor de arriendo correspondiente.

OCTAVA: GARANTÍA.

A fin de garantizar la integridad del inmueble arrendado, ante eventuales daños o deterioros, la arrendataria hace entrega a la arrendadora de Vale Vista N° XXXXXXX del Banco XXXXXXX de fecha XXXXXXX por la suma de \$ XXXXXXX

NOVENA: ENTRADAS.

Club Deportes Temuco S.A.D.P. se compromete a entregar a la Municipalidad de Temuco para cada evento deportivo que se desarrolle en el inmueble arrendado, entradas liberadas de pago, conforme al siguiente detalle:

- VIP: 80 entradas
- Tribuna Pacífico: 100 entradas
- Tribuna Andes: 150 entradas
- Galería: 50 entradas

Dichas entradas, serán entregadas por la Municipalidad a las personas que la administración determine, quienes en todo caso deberán dar estricto cumplimiento a la normativa legal y sanitaria vigente, estas entradas se receptionan de manera electrónica y a través de Ticketera online, servicio externo del Club, el listado correspondiente a la municipalidad deberá ser entregado en estricto rigor, el ultimo día hábil a mas tardar medio día 12:00 hrs., previo al encuentro deportivo.

Se deja establecido que dichas entregadas se pactan en base al funcionamiento normal de recinto, y de existir restricción por el plan paso a paso se deberán entregar de forma proporcional.

DECIMA: SUPERVISION.

El correcto funcionamiento y uso del inmueble Estadio Municipal Germán Becker, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por el funcionario Municipal, Milenko Bradanovic Salinas o quien haga las veces de administrador de dicho recinto, dependiente de la Administración Municipal.

UNDECIMA: RESPONSABILIDAD.

El Arrendatario se obliga a asumir todos los riesgos que se deriven de la realización del evento deportivo señalado, durante el período de tiempo que utilice el inmueble arrendado, señalado en la cláusula tercera de este instrumento, sea que provengan de causas imputables a su hecho o culpa, o de causas ajenas, y aún los provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, estén o no cubiertos por seguros. Igualmente, asume todos los riesgos por daños a terceros, producidos por su parte o por sus dependientes, o que puedan originarse por cualquier causa, aún fortuita o de causa mayor, provenientes de la realización del espectáculo deportivo que motiva el presente contrato.

Asimismo, las consecuencias de cualquier siniestro o accidente causado por la posesión, utilización u operación del inmueble, durante el período de vigencia del presente contrato, ya sea a las personas o las cosas, al contratante o a terceros, serán asumidas por el CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., y en el supuesto que, por cualquier motivo, la Municipalidad fuera citada o llamada a juicio, por alguna de estas causas, declinará su responsabilidad en los términos de la presente cláusula, debiendo el CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., reembolsarle todas las indemnizaciones que aquella haya debido pagar, inclusive costas judiciales, honorarios de Abogados y cualquiera otro gasto derivado del proceso judicial.

DECIMA SEGUNDA: El presente arriendo incluirá el uso de las cocinerías y también el uso de la cancha N° 1 para entrenamiento previo al encuentro por un plazo que no supere las 3 horas. El arrendatario asumirá el compromiso de devolver la cancha en idéntico estado en que se entregó, lo que involucra mantención del pasto en especial y cualquier daño que pudiera ocurrir en sus instalaciones.

DECIMA TERCERA: El Arrendatario Club de Deportes Temuco en conjunto con el Departamento de Deportes de la Municipalidad de Temuco, darán las facilidades para desarrollar trabajo administrativo de los funcionarios municipales que laboran en las dependencias del Estadio German Becker, en día hábil según disposición de resolución autorizada para los efectos.

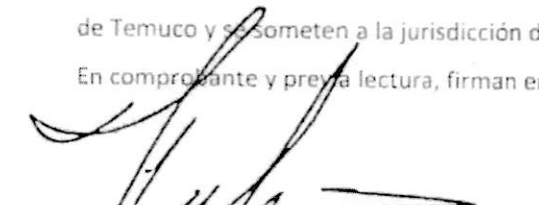
DECIMA CUARTA: PERSONERÍAS.

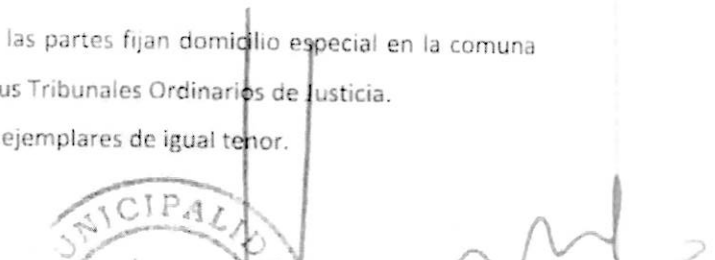
La personería con que actúa don ROBERTO NEIRA ABURTO, en representación de la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, consta en Decreto Alcaldicio N° 6.441 de fecha 29 de junio de 2021. La personería con que actúa don FERNANDO NAVARRETE RIQUELME, en representación de CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., consta de Poder Especial de fecha 12 de junio 2017, otorgado ante Notario Público.

DECIMA QUINTO: DOMICILIOS.

Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio especial en la comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

En comprobante y previa lectura, firman en 2 ejemplares de igual tenor.


FERNANDO NAVARRETE RIQUELME
REPRESENTANTE LEGAL
CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.


ROBERTO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

