

TEMUCO, 05 ABR. 2023

**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 fecha 24 de enero de 2023, 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., con fecha 24 de enero 2023, 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, con fecha 24 de enero 2023, 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 2023, Copa Chile y partidos futbolísticos amistosos, organizada por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional ANFP, desde 24 de enero y hasta 31 de diciembre de 2023.
- 2.- **CONSIDÉRESE** que el contrato referido pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**

  
**JUAN ARÁÑEDA NAVARRO**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

  
**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**

  
**MTM/SSB/JCL/CEC/att**

Distribución:

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



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**ESTADIO MUNICIPAL GERMAN BECKER DE TEMUCO**

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

---

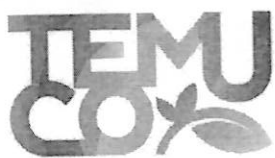
En Temuco, República de Chile, a 24 de enero 2023, **comparecen:** **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.190.700-7, representada por su Alcalde, don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno, [REDACTED] [REDACTED] Cédula Nacional 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 por sus directores don **ROSEMBER SALAS ROA**, quien declara ser chileno, Cédula Nacional de Identidad N.º [REDACTED] y doña **CLAUDIA JOHANNA SALAS MELINAO** quien declara ser chilena, Cédula Nacional de Identidad N.º [REDACTED] ambos con domicilio en camino 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 “*Estadio Municipal Germán Becker*”, ubicado en la comuna de Temuco, Avenida Pablo Neruda N° 01110, 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 da en arrendamiento, únicamente la Cancha N°1 y sus instalaciones deportivas, ambas del Estadio Municipal German Becker, al CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. quien en esa calidad acepta, para que en ellas lleve a cabo eventos deportivos futbolísticos correspondientes al Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, Campeonato de Ascenso 2023 y Copa Chile, organizada por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional, ANFP y partidos futbolísticos amistosos.



MUNICIPIO CIUDADANO

CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., a la luz del presente contrato, deberá informar por escrito al funcionario responsable del recinto deportivo Estadio Municipal 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, no pudiendo el Club destinarlo a otra actividad distinta ni 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 lo siguiente:

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	Camarín 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 cámaras (en proceso de reparación)
6	Sala de Audio y Pantallas (manipulado por operador de Deportes Temuco, en conjunto con el responsable de la municipalidad)	3° nivel- Edificio Estadio (sala 5)	1	De dos pantallas una está operativa y la otra en proceso de reparación

7	Servicio higiénico damas y varones	3° nivel – Edificio Estadio	2	S/O
8	Casetas Radiales y Televisa	3° nivel – Estadio ( Radiales 12 y Televisa 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, Pacifico, Cautín	24	S/O
13	Baños perimetrales damas y varones	Ñielol, Andes, Pacifico, Cautín	20	S/O

Al inicio del torneo de 1° B 2023, y durante todos los partidos que CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. con su plantel profesional, juegue en condición de local, la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO debe entregar el recinto con la totalidad de las cámaras del circuito cerrado de televisión operativas para que, de esta forma, se pueda dar cumplimiento a las exigencias legales y a la fiscalización de las autoridades pertinentes. En caso de desperfectos en cualquiera de los equipos del circuito cerrado de televisión ocurrida en la vigencia del presente contrato, será responsabilidad de la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO, reparar y presentar para cada partido de local que dispute el plantel profesional de CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. los equipos en óptimo estado de funcionamiento.

**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 Deportes, 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 VIP con 10 butacas del 3er nivel del Edificio Estadio, quedará para uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco, debiendo el CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. dar todas las facilidades de acceso a dicha localidad a las personas que el Municipio ha dispuesto, 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 Estadio Municipal Germán Becker.
- i) El CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. deberá proporcionar petróleo para generador de energía en cada evento, ya sea en horario diurno o nocturno para el uso de energía 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 de combustible, la Dirigencia del CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., deberá solicitar al representante del Depto. de Deportes asignado, vía correo electrónico o firmar de un documento disponible en el Depto. Deportes para tales efectos, la conexión del Estadio a la red eléctrica normal de las instalaciones, debiendo hacerse cargo del consumo de la energía utilizada durante el desarrollo del evento, como asimismo deberá hacerse cargo del sobreconsumo que se proyectara y reflejara 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 German Becker.
- k) La parte arrendataria se compromete a mantener el inmueble en 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 próximos eventos deportivos.

**SEXTA: RENTA.**

La renta de arrendamiento por evento deportivo, corresponde a Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, Primera B, Torneo 2023, Copa Chile y encuentros amistosos, se pacta de la siguiente forma:

Una renta por partido a todo evento de 15 Unidades Tributarias Mensuales, dicho monto se pagará bajo cualquier circunstancia, 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 solo 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 séptima 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 entregara para la misma finalidad, 100 entradas a la Municipalidad de Temuco, que también serán descontadas.
- d) Para la determinación del pago del porcentaje al arrendatario deberá entregar y dar la instrucción a la Ticketera Tol Spa., Rut N° 76.585.683-3, para que esta directamente remita al día hábil siguiente y luego de cada partido a los correos electrónicos, de los funcionarios siguientes: [halmendra@temuco.cl](mailto:halmendra@temuco.cl); [mauricio.cruz@temuco.cl](mailto:mauricio.cruz@temuco.cl); [camilo.espinoza@temuco.cl](mailto:camilo.espinoza@temuco.cl); [muriel.maturana@temuco.cl](mailto:muriel.maturana@temuco.cl), la nómina total de entradas vendidas, en el cual deberá a su vez identificar el público asistente, ya sea que ingreso 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 termino 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.

**SEPTIMA: 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**

(Valor referencial por entrada \$30.000.- total estimado \$2.400.000.-)

- **Tribuna Pacifico: 100 entradas**

(Valor referencial por entrada \$10.000.- total estimado \$1.000.000.-)

- **Tribuna Andes: 150 entradas**

(Valor referencial por entrada \$6.000.- total estimado \$900.000.-)

- **Galería: 50 entradas**

(Valor referencial por entrada \$4.000.- total estimado \$200.000.-)

Dichas entradas, serán entregadas por la Municipalidad a las personas que la administración determine, quienes en todo caso deberán dar escrito cumplimiento a la normativa legal, estas entradas se reciben 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 último día hábil a más tardar medio día 12:00 hrs. Previo al encuentro deportivo.

Se deja establecido que dichas entradas se pactan en base al funcionamiento normal del recinto.

**OCTAVA: SUPERVISION.**

El correcto funcionamiento y uso del inmueble Estadio Municipal Germán Becker, será coordinado, en representación de la Municipalidad, por el funcionario Municipal, grado 8, Escalafón Profesional, Camilo Espinoza Corzo, o quien haga las veces de administrador de dicho recinto, dependiente de la Dirección de Desarrollo Comunitario.



**NOVENA: 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 cualquier otro gasto derivado del proceso judicial.

**DECIMA:**

El presente arriendo incluirá el uso de las cocinerías y también el uso de la cancha N°1 para entrenamiento durante la semana y 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 y cualquier daño que pudiera ocurrir en sus instalaciones.

**UNDECIMA:**

El Arrendatario CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P. 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 Municipal German Becker, en día hábil según disposición de resolución autorizada para los efectos.

**DECIMA SEGUNDA: 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 2021.

La personería con que actúa don **ROSEMBER SALAS ROA** y doña **CLAUDIA JOHANNA SALAS MELINAO**, en representación de CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., consta según escritura pública de fecha 13 de septiembre de 2022, otorgado ante Notario Público.

**DECIMA TERCERA: 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.



**ROBERTO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



**CLAUDIA SALAS MELINAO**  
**DIRECTORA**  
**CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.**

**ROSEMBER SALAS ROA**  
**DIRECTOR**  
**CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.**

MTM/JCL/CEC/ATT