

DECRETO N° 5530 /

TEMUCO, 20 DIC. 2024

VISTOS:

1. La Escritura Privada de fecha 17 de diciembre de 2024, mediante la cual se celebra Contrato de Arrendamiento entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportes Temuco S.A.D.P., respecto de un inmueble municipal, Estadio Municipal Germán Becker.

2. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

1. Apruébese el Contrato de Arrendamiento, suscrito entre la Municipalidad de Temuco y Club Deportes Temuco S.A.D.P., mediante el cual se da arrendamiento el inmueble denominado Estadio Municipal Germán Becker, para la realización de eventos deportivos futbolísticos, por el período comprendido entre el 01 de enero y 31 de diciembre, ambos del 2025.

2. La renta de arrendamiento por cada evento será la suma de 15 UTM, que deberá pagarse en un plazo máximo de 5 días hábiles posteriores a cada partido.

3. El contrato referido pasa a formar parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE, Y ARCHIVESE.


JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

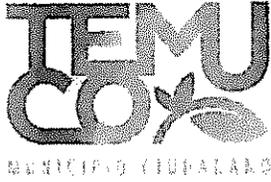

ALCALDE RICARDO TORO HERNANDEZ
ALCALDE(S)


DIRECTOR
CONTROL INTERNO



MMA/jzm
c.c.: Direc. Asesoría Jurídica
Departamento de Rentas
Administración Municipal
Departamento Deportes
Club Deportes Temuco S.A.D.P.

3039008



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ESTADIO MUNICIPAL GERMAN BECKER DE TEMUCO

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

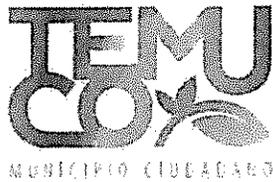
En la Ciudad de Temuco, República de Chile, a 17 de diciembre de 2024, **comparecen:** **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, Corporación Autónoma de Derecho Público, Rol Único Tributario N° 69.190.700-7, representada por su Alcalde Subrogante, don **RICARDO ANTONIO TORO HERNÁNDEZ**, Chileno, [REDACTED] cédula 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 doña **CLAUDIA JOHANNA SALAS MELINAO**, Chilena, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y doña **CAMILA PILAR SANDOVAL FERRADA**, Chilena, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] todos 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 su cédula anotada, 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, 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 concede 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., para que en ellas lleve a cabo eventos deportivos futbolísticos, correspondientes al Campeonato Nacional de Fútbol Profesional, Copa Chile u otro torneo organizado por la Asociación Nacional de Fútbol Profesional, ANFP, y/o Federación de Fútbol de Chile, y partidos futbolísticos amistosos.



CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., 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 arrendatario destinarlo a otra actividad distinta ni subarrendar el recinto, salvo a los comerciantes del estadio, debidamente catastrados y autorizados para ello por el arrendador. Declara el arrendatario que dicho subarriendo autorizado por el arrendador, alcanza la suma total de \$ 7.000.000 (siete millones de pesos), que los subarrendatarios le pagan en dos cuotas de \$ 3.500.000 (tres millones quinientos mil pesos) cada una.

Para estos efectos se hará entrega de las instalaciones mediante Acta de Conformidad aproximadamente 24 horas antes de cada encuentro, y una vez concluido 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	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	S/O
6	Sala de Audio y Pantallas (manipulado por operador de Deportes Temuco y operador de la Municipalidad de Temuco, en conjunto)	3° nivel- Edificio Estadio (sala 5)	1	S/O

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
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

Se deja expresa constancia que las cámaras de seguridad y sus adicionales, deberán entregarse operativas a fin de dar cumplimiento a la normativa vigente.

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.

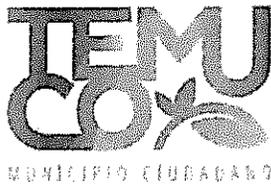
La Municipalidad de Temuco, a través del Departamento de Deportes, hará entrega del inmueble deportivo arrendado, de acuerdo a las fechas indicadas por el CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., mediante un acta formal, al igual que la recepción de acuerdo a los horarios establecidos en la cláusula anterior.

Se establece que la Sala VIP con 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 sanitización 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 un próximo evento deportivo.

SEXTA: RENTA.

La renta de arrendamiento por evento deportivo, corresponde a aquellos que se desarrollen en el período comprendido entre el 01 de enero de 2025 y el 31 de diciembre de 2025, y se pacta de la siguiente forma:

- Una renta por partido de 15 Unidades Tributarias Mensuales, dicho monto se pagará bajo cualquier circunstancia.

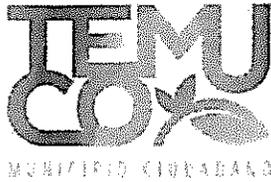
La renta deberá ser pagada en Tesorería Municipal en un plazo máximo de 5 días hábiles posterior a cada partido.

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 de \$35.000 c/u, por un total de \$ 2.800.000.
- Tribuna Pacifico: 100 entradas, valor referencial de \$12.000 c/u, por un total de \$ 1.200.000.
- Tribuna Andes: 150 entradas, valor referencial de \$7.000 c/u, por un total de \$ 1.050.000.
- Galería: 50 entradas, valor referencial de \$5.000 c/u, por un total de \$ 250.000.

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 periodo 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 periodo 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 una vez a la semana y previo al encuentro por un plazo que no supere las 3 horas, y previa coordinación con la arrendadora.

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 **RICARDO ANTONIO TORO HERNÁNDEZ**, en representación de la Municipalidad de Temuco, consta en Decreto Alcaldicio N° 206 de fecha 11 de diciembre de 2024. La personería con que actúa doña **CLAUDIA JOHANNA SALAS MELINAO** y doña **CAMILA PILAR SANDOVAL FERRADA**, en representación de CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P., consta en reducción a escritura pública de fecha 02 de mayo de 2024, de sesión ordinaria de directorio de "Club Deportes Temuco S.A.D.P." ante Notario Público suplente de doña Myriam Amigo Arancibia, doña Paulina Miranda Hiriart, de la 21ª Notaría Pública de Santiago.

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.

CLAUDIA JOHANNA SALAS MELINAO
CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.

CAMILA PILAR SANDOVAL FERRADA
CLUB DEPORTES TEMUCO S.A.D.P.



RICARDO TORO HERNÁNDEZ
ALCALDE (S)
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

