

CONCEPCIÓN, 22 de Octubre de 2013.-

Nº 516 / VISTOS: el Contrato de Arrendamiento, de fecha 20 de octubre de 2013, suscrito entre la Municipalidad de Concepción y el Club de Tenis de Concepción; y, en uso de las atribuciones que me confieren los artículos 12, 56 inciso primero y 63 letra i) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades,

D E C R E T O

Ratíficase el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de fecha 20 de Octubre de 2013, suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN** y el **CLUB DE TENIS DE CONCEPCIÓN, RUT [REDACTED]** el que consta de 3 fojas que se adjuntan y se tienen por incorporadas al presente Decreto Alcaldicio.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO IBARRA IBARRA
SECRETARIO MUNICIPAL



DISTRIBUCIÓN:

- Señor Director Jurídico
- Señor Director de Control
- Señor Director de Administración y Finanzas
- Señores Club de Tenis de Concepción:
Veteranos del 79 N° 780, Concepción
- Archivo

PH/lyrt

ID DOC 141322

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN

A

CLUB DE TENIS DE CONCEPCIÓN

EN CONCEPCION, a 20 de octubre de 2013, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN**, RUT N° 69.150.400-K, representada por su Alcalde Titular, don **ALVARO ORTIZ VERA**, periodista, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados en esta ciudad, calle O'Higgins N° 525, 5º piso, en adelante "**El Arrendador**", por una parte, y por la otra, el **CLUB DE TENIS DE CONCEPCIÓN**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 70.255.400-4, representada por su Presidente don **RICARDO YAÑEZ RAMIREZ**, abogado, cédula nacional de identidad [REDACTED], ambos domiciliados para estos efectos en calle Avenida Veteranos del 79 N° 780, de la comuna de Concepción, en adelante "**La Arrendataria**", se ha convenido, lo siguiente:

PRIMERO: La Municipalidad de Concepción es dueña del inmueble que se encuentra ubicado Avenida Veteranos del setenta y nueve s/n sector Parque Ecuador de esta comuna, denominado Parque Cerro Caracol-Fundo La Toma. Que el referido inmueble se encuentra inscrito a su nombre fojas 1983, N° 7348, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año 1997.-

SEGUNDO: Que por el presente instrumento, la Municipalidad de Concepción, representada por su Alcalde, ya individualizado, da en arriendo al Club de Tenis de Concepción, un retazo de terreno del inmueble singularizado en la cláusula precedente, de una superficie aproximada de 7.221, 50 (siete mil doscientos veintiún coma cincuenta) metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**, con Avenida Veteranos del 79 en 235 (doscientos treinta y cinco) metros; **Sur**, con Parque Ecuador en 17 (diecisiete) metros; **Oriente**; con Parque Ecuador en 37 (treinta y siete) metros; y **Poniente**, con Parque Ecuador en 37 (treinta y siete) metros. Lo anterior en conformidad a plano y ordinarios N° 193-B-32 y N° 952-B-56, de la Dirección de Obras Municipales de Concepción, documentos que las partes declaran conocer y que constituyen parte integrante del presente contrato.-

TERCERO: La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$1.100.000 (un millón cien mil pesos) cuyo pago se efectuará por mensualidades vencidas, dentro de los 5 primeros días hábiles de cada mes, en el domicilio del arrendador. La suma referida a título de renta se re-



ajustará anualmente según la variación positiva que experimente el Índice de Precio del Consumidor en los doce meses anteriores.-

CUARTO: El presente contrato tendrá una duración de 10 (diez) años contado desde el 02 de julio del año 2014, expirando, por ende, el 02 de julio del año 2024. En consecuencia, el contrato perderá su vigencia, de pleno derecho, una vez vencido el plazo antes referido.-

QUINTO: Se deja constancia que la arrendataria deberá pagar, a título de garantía, dentro de los diez días siguientes al inicio del plazo de arrendamiento, el equivalente a un mes de arrendamiento para responder de los perjuicios o daños que pueda ocasionar en el inmueble arrendado. En ningún caso esta garantía podrá ser imputada al pago de rentas del presente contrato.-

SEXTO: El arrendador declara que la propiedad se encuentra en buen estado de conservación, con todos sus usos, servidumbre y costumbres, comprometiéndose la arrendataria a restituir la propiedad objeto de este contrato, al término del plazo establecido para su duración, en igual estado, habida consideración su uso y goce legítimo.-

SEPTIMO: El arrendatario deberá permitir al arrendador el uso gratuito de las canchas de tenis, camarines y baños, a objeto de que dichas instalaciones sean ocupadas por estudiantes de los establecimientos educacionales Municipales de Concepción o por personal de la misma Municipalidad arrendadora, durante todos los días de la semana, excluyendo sábado, domingos y festivos, con un mínimo de 10 horas semanales y en horario de 9:30 y 17:30 horas, debiendo establecerse por las partes de este contrato un programa anual con tal propósito. Lo anterior, sin perjuicio de que las partes, de común acuerdo, puedan concordar la ocupación gratuita de las mismas instalaciones en un horario y/o días distintos de los antes mencionados. La arrendataria se obliga, además, a impartir gratuitamente y por medio de sus profesionales, la enseñanza de la disciplina deportiva de tenis a los alumnos de los establecimientos educacionales, ya referidos.

OCTAVO: Se prohíbe expresamente al arrendatario hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase y naturaleza en el inmueble arrendado sin autorización previa escrita del arrendador. En caso de efectuarse mejoras o variaciones, debidamente autorizadas, éstas cederán en beneficio exclusivo del inmueble, sin derecho a reembolso. Asimismo, le queda prohibido a la arrendataria, ceder el presente contrato o subarrendar, todo o en parte, el inmueble objeto de este contrato, sin autorización escrita del arrendador. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria podrá ceder, bajo la forma de concesión o subarrendamiento las instalaciones y dependencias correspondientes al casino de dicho Club.

NOVENO: El arrendador no responderá por robo, actos terroristas, incendios, terremotos, inundaciones, explosiones, efectos de humedad o



de calor, cuyas consecuencias afecten la propiedad arrendada. La arrendataria responderá por todo daño que cause a la propiedad arrendada y/o propiedades circundantes, por un hecho o culpa suya, o de aquellos por los cuales sea legalmente responsable o por sus ocupantes.-

DECIMO: Para los efectos de velar por el estricto cumplimiento de las obligaciones que por el presente contrato contrae la parte arrendataria, la municipalidad arrendadora designa al Administrador (a) Municipal, o al funcionario (a) a quien este último encomienda esta tarea.

DECIMO PRIMERO: Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.-

DECIMO SEGUNDO: La municipalidad arrendadora concurre a la suscripción del presente contrato en virtud de Acuerdo N° 335-31-2013, de su Concejo Municipal, de fecha 03 de octubre de 2013, y adoptado en su sesión ordinaria, de la misma fecha.

La personería de don **ALVARO ORTIZ VERA** en tanto Alcalde Titular de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN** consta de Decreto Alcaldicio, de la misma Municipalidad, N° 1.500, de fecha 06 de diciembre de 2012, por el que asume como Alcalde. Por su parte, la personería de don **RICARDO YAÑEZ RAMIREZ** para representar al **CLUB DE TENIS DE CONCEPCIÓN**, consta en Acta de Constitución de Directorio dos mil trece guión dos mil catorce del Club de Tenis de Concepción, de fecha 22 de mayo de 2013, reducida a escritura pública ante el Notario de Concepción don Gerardo Bambach Echazarreta con fecha 08 de julio de 2013.

El presente contrato consta de tres (3) hojas, y se extiende en seis ejemplares, de igual tenor y data, quedando dos ejemplares en poder del arrendatario y cuatro de ellos en poder del arrendador.-

RICARDO YAÑEZ RAMIREZ
PRESIDENTE
CLUB DE TENIS DE CONCEPCIÓN

ALVARO ORTIZ VERA
ALCALDE
I. MUNICIPALIDAD DE CONCEPCIÓN



JMAM/CCR