

## CONTRATO DE ARRIENDO ESTADIO LUCIO FARIÑA FERNANDEZ

En Quillota, a 26 de abril de 2019, entre la empresa **CLUB DEPORTIVO SAN LUIS DE QUILLOTA S.A.D.P.**, Rol único tributario N° 76.680.460-8, sede ubicada en calle San Martín N° 320, de la comuna de Quillota, representado legalmente por don FERNANDO MARTINUZZI, de la República de Argentina, Documento Nacional de Identidad N° 27822194, en adelante "*la Arrendataria*", por una parte y, por la otra, la **I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, persona jurídica de Derecho Público del giro de su denominación, R.U.T. N° 69.060.100-1, representada legalmente por su alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula nacional de identidad N° 9.004.430-3, con domicilio en Maipú N° 330, segundo piso, Quillota, en adelante "*la Municipalidad*", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento, cuyas cláusulas son del siguiente tenor:

**PRIMERO: DEL RECINTO:** La I. Municipalidad de Quillota es dueña y administradora del inmueble y predio denominado Estadio "Lucio Fariña Fernández", ubicado en calle Bulnes N° 895, de la ciudad de Quillota, en adelante "el Estadio" o "el recinto".

**SEGUNDO: DEL ARRENDAMIENTO:** Por el presente instrumento, la I. Municipalidad de Quillota, representada de la manera que se ha expresado en la comparecencia, y conforme con lo señalado en la "Ordenanza Local sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios de Quillota, entrega en arriendo a **CLUB DEPORTIVO SAN LUIS DE QUILLOTA S.A.D.P.**, Sociedad Anónima Deportiva Profesional, para quien arrienda y acepta su representante compareciente, el ya singularizado Estadio Bicentenario "Lucio Fariña Fernández", de la ciudad de Quillota.

**TERCERO: DEL DESTINO:** La Arrendataria se obliga a destinar el inmueble singularizado, única y exclusivamente a la realización el día 27 de abril de 2019, de un partido de fútbol profesional que se desarrollará estimativamente entre las 17:30 y las 23:30 horas.

**CUARTO: DEL PLAZO:** El presente contrato se celebra por el plazo comprendido entre las 17:30 y las 23:30 horas del día 27 de abril de 2019 y no podrá ser prorrogado por motivo alguno.

**QUINTO: DE LA RENTA:** De conformidad con lo establecido en el artículo 9º, número 3, de la Ordenanza Local sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos y Servicios de Quillota, los derechos a pagar son los siguientes: Arriendo de Estadio Bicentenario Lucio Fariña Fernández de Quillota y Garantía; Por consiguiente, la renta del arrendamiento será de un monto mínimo de \$700.000.-

(setecientos mil pesos) o el 10% de la recaudación del borderó si supera el monto señalado, que la Arrendataria deberá pagar mediante depósito en Tesorería Municipal.

El derecho municipal por uso del Estadio o renta de arrendamiento no comprende el derecho municipal por la realización de espectáculos transitorios previsto en el Artículo 7º de la Ordenanza Local ya citada.

**SEXTO: DE OTROS BIENES QUE INCLUYE EL ARRENDAMIENTO:** Se deja constancia, que acorde a la Ordenanza Municipal referida en la cláusula SEGUNDA de este instrumento, el arrendamiento celebrado se entiende efectuado en la modalidad "Llave en mano", que incluye el uso de pantalla gigante, graderías, camarines, estacionamientos (Cancha 3 anexa), casetas radiales y Tv, salón VIP, sala de control, cámaras, boleterías, espacio para publicidad y baños. Se excluyen únicamente la sala de arqueología, casino, cuatro locales de comida al paso, venta ambulante en las graderías, gimnasios, etc.

**SEPTIMO: DE LA PROVISION DE LA CARPETA PROTECTORA DE LA CANCHA:** La Arrendataria, en el caso de requerir, para los efectos del desarrollo del espectáculo, el uso de la cancha principal por los espectadores, deberá proteger el pasto sintético con una cubierta o carpeta especial, de cargo y costo suyo, la que deberá cumplir las características técnicas especificadas por el fabricante de la cancha sintética y que estarán disponibles en la página Web de la municipalidad y/o en la Secretaría del Estadio Municipal.

**OCTAVO: DE LA PROVISION DE LOS GUARDIAS DE SEGURIDAD:** La arrendataria, asimismo, deberá considerar siempre el servicio de guardias de seguridad, a su cargo y de su costo, siendo el propio organizador quien contrate este servicio. La provisión del servicio se deberá adecuar a la legislación vigente. Será también responsabilidad de la arrendataria, tramitar y obtener las autorizaciones y permisos necesarios, ante las autoridades correspondientes para la realización del espectáculo propuesto, en especial si fuere calificado como de alta convocatoria.

**NOVENO: DE LA PUBLICIDAD:** La arrendataria estará a cargo, además, de la publicidad al interior del recinto, por lo que se encargará de su instalación y retiro, dentro de los espacios disponibles para tales fines, cuales son los del interior del estadio, excluyéndose en consecuencia las fachadas exteriores del recinto. Toda propaganda no retirada, dentro del plazo de 24 horas siguientes a la conclusión del evento, se entenderá abandonada por la arrendataria y facultará al Municipio para retirarla y disponer libremente de ella, con cargo a la productora o arrendataria. El Municipio tendrá derecho preferencial para difundir spots corporativos en la pantalla Led durante la realización de eventos deportivos o espectáculos arrendados, pudiendo además contratar publicidad. En ningún caso dicha publicidad puede afectar el desarrollo de los eventos contratados, debiendo ceñirse a las condiciones de cada uno de ellos.

**DECIMO: DE LA PROHIBICION DE CEDER EL CONTRATO:** Queda prohibido ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que la arrendadora lo haya autorizado por escrito.

**UNDECIMO: DE LAS MEJORAS:** La arrendataria no podrá efectuar ningún tipo de mejoras en el inmueble, salvo consentimiento previo y por escrito del representante legal de la Arrendadora, quien es el Sr. Alcalde de Quillota. Las mejoras que pudiere efectuar la arrendataria quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo de ser ejecutadas, sin que la Municipalidad deba pagar suma alguna por ellas, sin perjuicio de la acción de indemnización de perjuicios por la introducción de aquellas inconsultas o rechazadas. Queda absolutamente prohibido a la Arrendataria intervenir, modificar o alterar las conexiones o redes de suministro de servicios básicos u otras dotaciones cualesquiera con que cuenta el Estadio.

**DECIMO SEGUNDO: DE LA RESTITUCION DEL ESTADIO:** La arrendataria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del estadio, poniéndolo a disposición del arrendador, enteramente limpio y entregándole las llaves, si fuere el caso. Para este efecto, el arrendador será representado por el Administrador del Estadio, Sr. Víctor Vargas Salgado, Rut. 10.537.605-7, o quien lo subrogue o reemplace.

**DECIMO TERCERO: DE LA SEGURIDAD Y GARANTIA:** La arrendataria deberá cumplir con las exigencias establecidas en la ley 19.327 de derechos y deberes en los espectáculos de fútbol profesional. Se deja explícitamente estipulado en este acto que la Ilustre Municipalidad de Quillota exigirá una Garantía en cumplimiento del artículo 38 de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Local respectiva, la arrendataria hace entrega en este acto de un vale a la vista de Garantía, pagadera a todo evento, de exigibilidad inmediata, por la suma de \$1.500.000 (Un millón y medio de pesos), tomada a nombre de la Ilustre Municipalidad de Quillota, Rut. N° 69.060.100-1, domiciliada en calle Maipú N° 330, segundo piso, Quillota, con una vigencia mínima de 30 días corridos, a partir de la fecha del espectáculo, cuyo propósito es caucionar la totalidad de las obligaciones que la arrendataria asume por el presente instrumento, incluida la restitución oportuna, completa y satisfactoria de las dependencias entregadas en arrendamiento. De esta forma, la Municipalidad podrá descontar de la garantía, el valor de los daños, reparaciones, intermediaciones u otras obligaciones que fueren de cargo de la arrendataria, dando cumplimiento a la ley 19.327 en su artículo 6° letra b) y artículo 8°, sin perjuicio del ejercicio de las demás acciones legales si el monto fuere mayor.

**DECIMO CUARTO: DEL ACTO ADMINISTRATIVO APROBATORIO:** El presente contrato, una vez suscrito por las partes, entregada la caución correspondiente y pagada y enterada la renta acordada en arcas municipales, vía Tesorería Municipal de Quillota, ubicada en ésta, calle Maipú N° 334, se aprobará mediante un Decreto Alcaldicio.

**DECIMO QUINTO: DE LOS EJEMPLARES DEL CONTRATO:** El presente contrato se firma en dos ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando cada uno de ellos en poder de cada una de las respectivas partes.

## PERSONERIAS.

La personería de don LUIS MELLA GAJARDO, para actuar en representación de la I. Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde, consta en Sentencia de Proclamación de Alcaldes de fecha 01 de diciembre de 2016 del Tribunal Electoral Regional V Región de Valparaíso.

La personería de La personería de don FERNANDO MARTINUZZI, de la República de Argentina, Documento Nacional de Identidad N° 27822194, consta de la escritura pública de fecha 28 de enero de 2019, otorgada en la Notaría de Quillota, de don Guillermo Jesús Opazo Fernández, para representar a **CLUB DEPORTIVO SAN LUIS DE QUILLOTA S.A.D.P.**, Rol único tributario N° 76.680.460 – 8.



-----  
CLUB DEPORTIVO SAN LUIS DE QUILLOTA SADP.  
Gerente General

SR. Fernando Martinuzzi



-----  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
Alcalde

SR. Luis Mella Gajardo

DISTRIBUCION  
1.- Administración  
2.- Club San Luis de Quillota S.A.D.P.