



CONVENIO PARA EL USO PREFERENTE DE CANCHAS DE GOLF

FUNDACION SEWELL

Y

CLUB DE CAMPO COYA

En Rancagua, a 1 de abril de 2019, comparece la **FUNDACIÓN SEWELL**, fundación sin fines de lucro, RUT N° 65.493.830-K, representada por su Director Ejecutivo, don **FELIPE RAVINET DE LA FUENTE**, arquitecto, cédula de identidad N° 5.392.658-4, ambos con domicilio en calle Gamero N° 0400 de Rancagua, en adelante la “**Fundación**”; y el **CLUB DE CAMPO COYA**, corporación deportiva de derecho privado sin fines de lucro, RUT N° 82.840.200-5, representada por su Presidente, don **FRANCISCO ARCE LILLO**, contador auditor, cédula de identidad N° 7.023.853-5, ambos con domicilio en Carretera El Cobre Presidente Frei, km. 23 de la comuna de Machalí, en adelante el “**Club**”, y en conjunto denominadas como las “**Partes**”, entre quienes se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes.

La **Corporación Nacional del Cobre de Chile, División El Teniente**, en adelante “**Codelco**”, es única y exclusiva propietaria del recinto conocido como Club de Campo Coya, ubicado en el Km 23 de la Carretera El Cobre Presidente Frei, localidad de Coya, comuna de Machalí. Este recinto forma parte de un predio de mayor extensión denominado Resto Higuera Coya de la comuna de Machalí, inscrito a nombre de “**Codelco**” a fs. 291 N° 321 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, del año 1967.

Conforme a sus políticas y directrices internas, con fecha reciente “**Codelco**” entregó a la **Fundación Sewell**, a título de comodato, la tenencia del referido recinto, a fin de que esta última asuma su administración, conservación y explotación.

Por su parte, el “**Club**” ha manifestado su interés en contar con un acuerdo para el uso preferente del citado recinto, tanto por sus socios como por socios de otros clubes de golf con los cuales se mantienen convenios de reciprocidad.

SEGUNDO: Objeto del Convenio.

En razón de lo expuesto en la cláusula primera precedente, por el presente acto e instrumento las “**Partes**” acuerdan suscribir el presente convenio, en adelante el “**Convenio**”, a fin de



permitir y regular el uso preferente, pero no exclusivo, de la cancha de golf e instalaciones anexas a la misma, por parte de los socios del “Club” como de los socios de otros clubes con los cuales el mismo tenga convenio de reciprocidad, en los términos y condiciones que se convienen en este mismo instrumento.

TERCERO: Derechos y obligaciones de las “Partes”.

Cada una de las “Partes” tendrá los derechos y obligaciones que en cada caso se indica.

1. Derechos y obligaciones del “Club”.

1.1 Derechos del “Club”:

- a) Hacer uso no exclusivo de la cancha de golf e instalaciones anexas a la misma, tales como camarines, sala de palos y lockers, entre los días miércoles y domingos de cada semana, más los festivos.

El uso de la cancha de golf y sus instalaciones anexas se hará extensivo tanto a los socios del “Club” como a los socios de otros clubes con los cuales el mismo tenga convenio de reciprocidad.

- b) Mantener su condición de club asociado a la Federación Chilena de Golf, haciendo uso de la cancha del Club de Campo Coya.

1.2 Obligaciones del “Club”:

- a) Pagar a la “Fundación” la suma mensual de **\$2.000.000.-** (dos millones de pesos), impuestos incluidos, por el uso preferente de la cancha de golf y sus instalaciones anexas. Este pago se hará por mes anticipado, dentro de los 5 primeros días de cada mes.

Este pago se hará contra la emisión de la respectiva factura que al efecto deberá emitir la “Fundación”.

En el evento que, por cualquier causa o motivo no imputable al “Club” no se pueda hacer uso de la cancha de golf o solo se pueda hacer un uso parcial, en especial, por defectos en la mantención de la misma, de común acuerdo las “Partes” podrán convenir una rebaja o suspensión temporal de este pago.

- b) Pagar a la “Fundación” la suma de **\$3.000.-** (tres mil pesos) por cada vez que un jugador utilice la cancha de golf (green fee), sea que se trate de socios del “Club” o de socios de otros clubes con los que éste tenga convenio de reciprocidad.

De esta suma se deberá pagar la cuota destinada a la Federación Chilena de Golf por el uso de la cancha. Al efecto la “Fundación” entregará mensualmente al



“Club” el monto que corresponda pagar a la citada Federación por concepto de “green fee”, mediante cheque girado a nombre de la misma, obligándose el “Club” a entregar mensualmente a la “Fundación” el correspondiente recibo de pago.

Las sumas indicadas en las letras a) y b) precedentes, serán reajustadas cada doce meses calendario, conforme a la variación que experimento el IPC o el índice o medida de reajustabilidad que lo reemplace.

- c) Velar por el debido resguardo, aseo y mantenimiento de la cancha de golf y sus instalaciones anexas, exigiendo de sus socios y de los socios de otros clubes que también hagan uso de la cancha, la conducta apropiada al efecto.
- d) Facilitar a la “Fundación”, libre de costo, la maquinaria de propiedad del “Club” destinada a la mantención de la cancha de golf, sin perjuicio de lo que se conviene en el N° 2 de la cláusula 6ª del “Convenio”.
- e) Poner a disposición de la “Fundación”, libre de costo, la patente municipal de alcoholes de la cual es titular el “Club”, al menos mientras la “Fundación” o un eventual futuro concesionario del restorán que forma parte del recinto del Club de Campo Coya, obtenga una nueva patente, sin perjuicio de lo que se conviene en el N° 3 de la cláusula 6ª del “Convenio”.
- f) Responder ante la “Fundación” por cualquier daño o perjuicio que se ocasionen a la cancha y sus instalaciones anexas por causa imputable al hecho, culpa o dolo de sus socios y socios de los otros clubes que hagan uso de la casa.

2. Derechos y obligaciones de la “Fundación”.

2.1 Derechos de la “Fundación”:

- a) La “Fundación”, en su condición de comodataria del recinto del Club de Campo Coya, tendrá el derecho exclusivo a la administración y gestión del mismo.

En tal sentido, la administración del recinto y todas sus dependencias e instalaciones, incluyendo la cancha de golf, así como la conservación, mantenimiento, seguridad y explotación comercial de las mismas, será de responsabilidad exclusiva de la “Fundación”.

- b) Como consecuencia de lo anterior, la “Fundación” tendrá el derecho para administrar, explotar y disponer libremente de la cancha de golf y sus instalaciones anexas, permitiendo el uso de las mismas por terceros distintos a los socios del “Club” y de otros clubes con los que éste tenga convenio de reciprocidad, pero sin afectar el derecho de uso preferente que se acuerda por este acto.



2.2 Obligaciones de la FS:

- a) Administrar, mantener y conservar a su exclusivo costo y riesgo todas las instalaciones que forman parte del recinto del Club de Campo Coya, incluyendo la cancha de golf y sus dependencias anexas en condiciones normales para su uso. Esta mantención incluye la disponibilidad de agua para riego y energía eléctrica para su impulsión.

Mantener, también a su exclusivo costo y riesgo, la seguridad del recinto del Club de Campo Coya.

Por su parte, el **“Club”** no tendrá injerencia, participación ni responsabilidad alguna en la gestión, administración y explotación comercial de ninguna de las instalaciones que forman parte del recinto Club de Campo Coya, tales como cancha de golf, restorán, kioscos, club house, salones de evento, cabañas, etc.

- b) Permitir el uso de la cancha de golf y sus instalaciones anexas, en la forma indicada en la letra a) del N° 1.1 precedente.

CUARTO: Vigencia.

El presente **“Convenio”** tendrá una vigencia de dos años a contar del día 1 de abril de 2019, vigencia que se entenderá prorrogado en forma tácita y sucesiva por períodos de dos años cada uno, salvo que una de las **“Partes”** manifieste su intención de no perseverar en el Convenio, lo que deberá comunicar a su contraparte mediante carta dirigida al domicilio indicado en la comparecencia, la que deberá ser despachada, por intermedio de un Notario Público, con una anticipación de, a los menos, dos meses a la fecha de término del **“Convenio”** o de la prórroga que estuviere vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, las **“Partes”** se reservan el derecho para poner término anticipado al convenio, en cualquier tiempo, en especial, si el recinto del Club de Campo Coya o algunas de sus instalaciones fueren requeridas por **“Codelco”** para operaciones propias de su giro. Esta condición es considerada por las **“Partes”** como esencial para la suscripción del presente **“Convenio”**.

QUINTO: Cesión de contratos de arrendamiento para instalación de antenas.

Dando cumplimiento a lo pactado en el N° 9 del Acta de Acuerdo de fecha 31 de enero de 2019, que se refiere más adelante, por este mismo acto e instrumento el **“Club”** cede y transfiere a la **“Fundación”**, todos los derechos y acciones que le competen al primero en su calidad de arrendador, en los siguientes contratos:

1. Contrato de arrendamiento y autorizaciones celebrado entre el **“Club”** y la empresa **Entel PCS Telecomunicaciones S.A.**, según la cuenta la escritura pública de fecha 24.01.2007, otorgada ante el Notario de Rancagua don Eduardo de Rodt Espinosa.



2. Contrato de arrendamiento celebrado entre el “Club” y la empresa **Telefónica Móvil de Chile S.A.**, según da cuenta la escritura privada de fecha 20.12.2004, autorizada ante el Notario de Santiago don José Araya Maggi, suplente del titular don Ivan Tamargo Barros.

El precio de esta cesión de derechos se entiende pagado, como parte de las concesiones otorgadas por la “Fundación” al “Club” para el uso preferente de la cancha de golf que se conviene por este mismo acto.

Como consecuencia de la presente cesión de derechos, a contar de esta fecha, la “Fundación” asume para todos los efectos legales, la calidad de “arrendadora” respecto de los dos contratos antes referidos, por lo que y entre otros efectos, adquiere el derecho a percibir las rentas de arrendamiento futuras que se devenguen en ambos contratos.

Por último, la “Fundación” queda expresamente facultada para comunicar esta cesión de derechos a las dos empresas arrendatarias.

SEXTO: Otros acuerdos.

Por este mismo acto e instrumento, se acuerda entre las “Partes” lo siguiente:

1. **Organización de campeonatos de golf.** La eventual organización de campeonatos de golf y otros eventos que pueda promover el “Club”, deberá ser previa y expresamente concordada y autorizada por la “Fundación”, en término y condiciones a convenir entre las “Partes”. Al efecto, las “Partes” declaran que es su intención promover la práctica del golf, en especial, al público en general, por lo que manifiestan desde ya su disposición a organizar campeonatos y otros eventos abiertos a la comunidad.
2. **Venta de maquinaria y equipos para mantención de la cancha de golf.** Sin perjuicio de lo pactado en el literal d) de la cláusula 1.2 del presente “Convenio”, las “Partes” manifiestan su disposición a negociar los términos y condiciones de una eventual venta de la maquinaria y equipos de propiedad del “Club” a la “Fundación”.

Al efecto, las “Partes” declaran que es su intención lograr un pronto acuerdo para la transferencia de esta maquinaria y equipos. Mientras no se formalice esta transferencia, será de costo y responsabilidad de la “Fundación” la custodia, mantención y reparación de la misma.

3. **Cesión de patente municipal para expendio de alcohol.** Del mismo modo y sin perjuicio de lo pactado en el literal e) de la cláusula 1.2 del presente “Convenio”, las “Partes” manifiestan su disposición a negociar los términos y condiciones de una eventual cesión a la “Fundación” de la patente para expendio de alcoholes de la cual es titular el “Club”.



Del mismo modo, las “Partes” declaran que es su intención lograr un pronto acuerdo para la cesión de esta patente. Mientras no se formalice esta cesión, la “Fundación” velar y será responsable por la adecuada utilización de la misma.

SEPTIMO: Coordinación para la ejecución del convenio.

Las “Partes” deberán mantener una permanente coordinación entre ellas a fin de supervisar la correcta ejecución del presente “Convenio”.

Para tales efectos, cada una de las partes designa los siguientes representantes:

- Por la “Fundación” se designa a don Felipe Ravinet de la Fuente, fono 72-2228607, e- mail fravinet@fundacionsewel.cl
- Por el “Club” se designa a don Francisco Arce Lillo, fono 992196051, farce@mineravallecentral.cl

OCTAVO: Incumplimiento del convenio

El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones que las “Partes” asumen en virtud del presente “Convenio”, facultará a la parte diligente última para poner término inmediato al mismo, en cualquier tiempo, sin necesidad de declaración judicial alguna y sin derecho a indemnización de ninguna especie.

NOVENO: Cumplimiento de Acta de Acuerdo.

Como consecuencia de la firma del presente “Convenio” las “Partes” dan por expresa y íntegramente cumplida el Acta de Acuerdo suscrita entre las mismas con fecha 31 de enero de 2019, otorgándose al efecto el más amplio y recíproco finiquito.

DECIMO: Domicilio convencional.

Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio en la comuna de Rancagua y se someten a la competencia y jurisdicción de sus tribunales de justicia.

UNDECIMO: Personerías.

La personería del representante de la “Fundación” consta del Acta de la Sesión de Directorio de la Fundación, celebrada con fecha 16.08.2018.

Por su parte, la personería del representante del “Club” consta de la escritura pública de fecha 11.12.2017, otorgada en la Notaría de Santiago a cargo de doña Nancy De la Fuente Hernández.



DUEODECIMO: Ejemplares.

El presente instrumento se firma en dos ejemplares de un mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

Para constancia, firman:

Felipe Ravinet de la Fuente
p. FUNDACIÓN SEWELL
Director Ejecutivo

Francisco Arce Lillo
p. CLUB DE CAMPO COYA
Presidente