

SEMU/DICON/ADMU/DAJ

CONTRATO DE COMODATO
LOTE N°1792 DENOMINADO CLUB- HOUSE PARQUE SAN FRANCISCO
PUENTE ALTO

CONSTRUCTORA NOVATEC S.A.

A

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

En Puente Alto, a 15 de diciembre de 2014, comparecen CONSTRUCTORA NOVATEC S.A. Rut N° 86.856.700-7, representada por don CRISTIAN ALLIENDE ARRIAGADA, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N°6.379.873-8 y por don ENRIQUE SCHLOTFELDT LEIGHTON, chileno, casado, arquitecto, cedula nacional de identidad N° 7.022.697-9, todos con domicilio en la ciudad de Santiago, Presidente Riesco N°5335, Piso 19, comuna de Las Condes, en adelante "Novatec" o "El Comodante" por una parte y por la otra parte, **MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO**, Rut N°69.072.100-7, representada por su Alcalde don GERMAN CODINA POWERS, chileno, casado, administrador público, cédula nacional de identidad N° 14.435.850-3, ambos domiciliados en Puente Alto, Avenida Concha y Toro N°1820, y de paso en ésta, en adelante también como "La Municipalidad" o "El Comodatario"; los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas antes citadas y exponen:

PRIMERO: Teniendo en consideración la importancia que tiene la práctica de actividades recreativas, deportivas y de esparcimiento para el bienestar y buen desarrollo de las familias, Constructora Novatec S.A., en el año 1995, en forma conjunta con la comercialización del Loteo Parque San Francisco, construyó en el lote denominado N°1792 Área Verde y Campo Deportivo ubicado en calle Nonato Coe N° 2971 de la Comuna de Puente Alto, en adelante indistintamente "el Club" o "el Inmueble", una instalación destinada a la práctica de actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento cuyas características se grafican en **Anexo N° 1**, documento que firmado por las partes forma parte integrante del presente contrato.

Con la construcción y puesta en funcionamiento de dicho centro de esparcimiento, Novatec dio cumplimiento a lo ofrecido a los clientes compradores de viviendas de Parque San Francisco en sus distintas etapas. Asimismo, a dicha instalación deportiva han accedido durante el transcurso de estos años, vecinos del loteo Parque San Francisco y los demás interesados



PUENTE ALTO

MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO

residentes de la comuna de Puente Alto, mediante el pago de aranceles por uso de las instalaciones del Club, que han sido cobrados a los usuarios por el administrador del recinto.

Novatec con el ánimo de dar cumplimiento permanente e íntegro a lo ofrecido a los clientes compradores de viviendas del loteo Parque San Francisco, y con el objeto de sostener a lo largo del tiempo el adecuado mantenimiento y funcionamiento del Club, ha acordado con la Municipalidad de Puente Alto, entregarle a ésta en comodato y administración el lote denominado N° 1792 Área Verde y Campo Deportivo ubicado en calle Nonato Coo N° 2971 de la Comuna de Puente Alto, en los términos que se pasan a expresar.

SEGUNDO: Novatec representada en la forma señalada en la comparecencia entrega en este acto en **comodato** a la Municipalidad de Puente Alto, para quien acepta su Alcalde antes individualizado, el Lote denominado 1792 Área Verde y Campo Deportivo, ubicado calle Nonato Coo N° 2971, de La Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana, graficado en el plano que se acompaña como **Anexo N° 2**, documento que para todos los efectos legales forma parte del presente contrato. El Inmueble entregado en comodato se entrega en este acto con todo lo construido y plantado en él, en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido por el Comodatario.

Se incluyen en el comodato las instalaciones emplazadas en el inmueble objeto del presente contrato que se detallan en inventario **Anexo N° 1** de este documento.

Corresponderá al Comodatario solventar los gastos de luz, agua, electricidad, teléfono, contribuciones de bienes raíces del Inmueble objeto del presente comodato que corresponde a la instalación del Club House, sus recintos deportivos y recinto de piscinas, cuyo rol de avalúo es el 03693-1.

Conforme a la cuarta cuota de pago de contribuciones del año en curso, ésta asciende a la suma de \$2.254.337.- (dos millones doscientos cincuenta y cuatro mil trescientos treinta y siete pesos). Dicho monto a pagar se reajustará según lo previsto en la Ley de Impuesto Territorial.

Asimismo serán de cargo del Comodatario los demás gastos que se originen por el uso, explotación y administración del bien entregado en comodato. El Comodatario queda desde ya autorizado para solicitar a cualquier compañía de telecomunicaciones la instalación de líneas telefónicas y de sistemas de correos electrónicos.

TERCERO. El Inmueble entregado en comodato, deberá ser destinado a un recinto reservado para la práctica de actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento de los vecinos del Loteo Parque San Francisco, de la Comuna de Puente Alto, y de los restantes vecinos del sector, que opten por participar en el uso de dicha instalación.

Si alguna de las instalaciones del Club tuviere mayor demanda de uso en relación a su disponibilidad y/o factibilidad de uso, se deberá dar preferencia a las personas que acrediten a la administración del Club, el carácter de residentes y/o propietarios de viviendas del Loteo Parque San Francisco.

CUARTO. El Comodatario no podrá, en el Inmueble entregado en comodato, realizar actividades distintas a las señaladas en el presente contrato. El incumplimiento de lo antes señalado acarreará la terminación inmediata del presente comodato.

El Comodatario contrae la obligación de requerir la autorización del Comodante para efectuar cualquier mejora al Inmueble objeto del presente contrato. Las obras a ejecutar deberán conllevar un mejoramiento de las instalaciones del Club, sin que aquello implique un aumento de precios y/o aranceles que afectarían negativamente a los usuarios del mismo. Cualquier otra mejora, sea de construcción o de instalación en el Inmueble deberá contar con la autorización previa y por escrito del Comodante.

Asimismo el Comodatario contrae la obligación de mantener en buen estado de funcionamiento todas las instalaciones del Inmueble entregado en comodato, y que su destino de instalación comunitaria con uso prioritario, pero no excluyente de otros, para los vecinos del Loteo Parque San Francisco, mantenga un buen nivel de calidad y de óptimas condiciones de seguridad.

QUINTO: El presente contrato tendrá una vigencia de 4 años contados desde esta fecha, plazo que se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos de 3 años cada uno, si ninguna de las partes decide ponerle término mediante aviso escrito despachado al domicilio de la contraparte indicado en la comparecencia, con a lo menos 120 días corridos de anticipación al plazo de termino o del prorrogado sea cual fuere el que estuviere corriendo.

SEXTO: Corresponderá al Comodatario, solventar todos los gastos que sean necesarios para el desarrollo de las actividades que desarrollará en el terreno objeto del comodato. Las actividades que el Comodatario desarrollará en el Inmueble objeto del presente contrato serán de su única y exclusiva responsabilidad, sin injerencia ni responsabilidad alguna para el Comodante. El Comodatario deberá además al término del Comodato restituir el Inmueble con todas sus instalaciones en el mismo estado en el que le fueron entregadas, habida consideración del deterioro propio del tiempo transcurrido y su uso adecuado al equipamiento, con todas sus cuentas de servicios y consumos como las contribuciones de bienes raíces al día y pagadas si correspondiere.

SÉPTIMO: Será de absoluta responsabilidad del Comodatario, obtener las patentes y autorizaciones que correspondan ante las autoridades competentes para el desarrollo de las actividades que realice en relación al presente contrato. Si dichas patentes o autorizaciones no le fueron entregadas o le fueron caducadas, al Comodatario, el presente contrato se resolverá sin

responsabilidad alguna para las partes.

El Comodatario deberá acreditar al Comodante el cumplimiento de pago de los servicios del Inmueble como de las contribuciones de bienes raíces cada vez que el Comodante lo solicite.

El incumplimiento por parte del Comodatario en el pago por más de tres meses de cuentas correspondientes a servicios del Inmueble dará derecho al Comodante a solicitar el término anticipado e inmediato del presente contrato y a exigir devolución del Inmueble entregado en comodato.

OCTAVO: El personal que labore para el Comodatario será dependiente y contratado por el Comodatario, por lo que dicho personal estará bajo su exclusiva responsabilidad, subordinación y dependencia, y sin ninguna responsabilidad para el Comodante.

NOVENO: El Comodante no se responsabiliza en caso alguno por los accidentes, pérdidas, robos, hurtos, deterioros o demás hechos de similar naturaleza, como tampoco de los perjuicios, que pudieran derivarse para el Comodatario derivados de las actividades que desarrolle en relación al presente contrato, las que son y serán de absoluta y única responsabilidad del Comodatario.

Asimismo, se deja expresa constancia que el Comodatario se hace cargo de todos y cada uno de los riesgos vinculados a las actividades objeto del presente contrato, de tal manera que asume las pérdidas o menoscabos que experimente su personal o sus bienes. El Comodatario se hace responsable de cualquier daño o perjuicio que puedan experimentar en su persona o bienes los usuarios que ocupen los servicios o hagan uso de las actividades que desarrolle el Comodatario, como los perjuicios que sufra el propio personal del Comodatario o terceros.

Respecto del Inmueble otorgado en comodato y sus edificaciones, el Comodatario deberá mantener vigente un seguro contra incendios y terremotos.

DÉCIMO: El Comodatario, tendrá la especial obligación de mantener limpio y ordenado la totalidad del sector recibido en comodato y no podrá, destinar el Inmueble a un objeto distinto de aquel para el cual se entrega en comodato, y/o ejecutar edificaciones u obras distintas a las autorizadas en este contrato. Todos los gastos que se originen en relación al presente contrato como en relación a las actividades que realice el Comodatario, serán de costo y cargo del Comodatario, sin derecho a reclamo alguno, en contra del Comodante.

DECIMO PRIMERO: Le queda expresamente prohibido al Comodatario ceder o transferir a cualquier título total o parcialmente el presente contrato.

Asimismo, se prohíbe expresamente al Comodatario entregar en arriendo

una parte o la totalidad del Inmueble entregado en comodato. El Comodatario declara estar en conocimiento que el Comodante puede transferir total o parcialmente el Inmueble objeto del presente contrato.

En caso que aquello suceda el Comodante se obliga a que el nuevo adquirente respete el presente contrato en los mismos términos y condiciones pactados en este instrumento.

DECIMO SEGUNDO: Se deja constancia que la piscina comprendida dentro del Inmueble objeto del presente contrato cuenta con las instalaciones exigidas por Reglamento de Piscinas de Uso Público, aprobado por Decreto Supremo numero 209, publicado en el Diario Oficial con fecha 8 de noviembre de 2003, que se detallan en **Anexo 2**, documento, que las partes firman en este acto formando parte integrante del presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, será de responsabilidad exclusiva del Comodatario suministrar, ejecutar y administrar los implementos e instalaciones que resulten necesarios para cumplir con lo prescrito en el Reglamento de Piscinas de Uso Público ya mencionado y para el funcionamiento de la instalación objeto del presente comodato. Se deja constancia que durante la vigencia del comodato, se exime al Comodante de toda responsabilidad por daños o perjuicios que pudieren ocasionarse a los usuarios, terceros o personal dependiente del Comodatario en el recinto de piscina, por cualquier causa, inclusive por caso fortuito o fuerza mayor.

DECIMO TERCERO: El incumplimiento por parte del Comodatario de una cualquiera de las obligaciones que emanan del presente contrato, incluyendo aquellas que no hayan sido expresamente señaladas pero le correspondan por su naturaleza, conllevará a la terminación inmediata del presente contrato de comodato, pudiendo recurrir el Comodante a los Tribunales Ordinarios de Justicia para obtener la restitución del Inmueble.

DECIMOCUARTO: Cualquier dificultad que se suscite entre las partes en relación a la validez, cumplimiento o incumplimiento del presente contrato será resuelta por la Justicia Ordinaria.

DECIMO QUINTO: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan domicilio en la Comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. Todas las comunicaciones y notificaciones que hubiera que practicar se despacharán a los domicilios designados por las partes en este contrato.

La personería de los representantes de Constructora Novatec S.A. consta de escritura pública de fecha 17 de abril de 2013, otorgada en la Notaria de Santiago de doña Valeria Ronchera Flores.

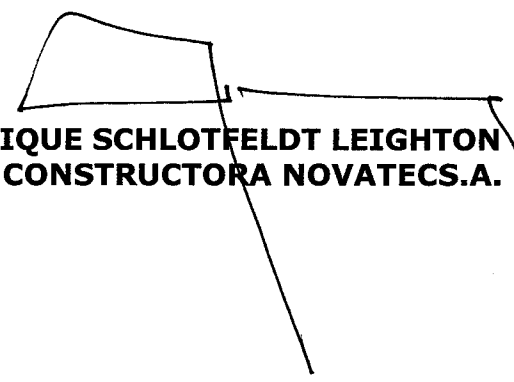
La personería de don Germán Codina Powers en su calidad de Alcalde de la Municipalidad de Puente Alto consta en el Decreto Alcaldicio Exento N° 2017 de fecha 6 de Diciembre de 2012. Las personerías citadas no se insertar por ser conocidas del Notario que autoriza, de las partes y a solicitud de estas.



GERMÁN CODINA POWERS
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO



CRISTIAN ALLIENDE ARRIAGADA
p.p. CONSTRUCTORA NOVATEC S.A.



ENRIQUE SCHLOTFELDT LEIGHTON
p.p. CONSTRUCTORA NOVATECS.A.

ANEXO 1

INVENTARIO DE INSTALACIONES

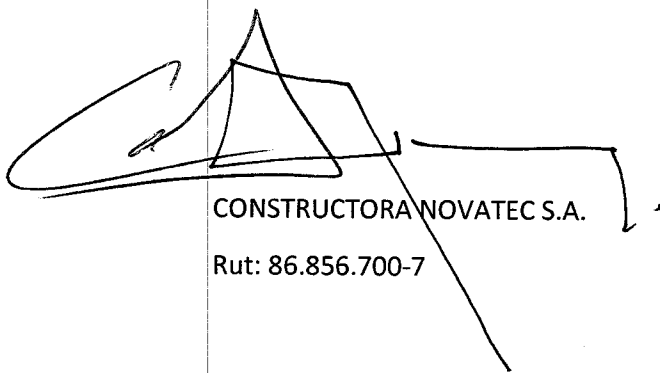
Complejo "*Club-House Parque San Francisco*".

Ubicación: Calle Nonato Coó N° 2971. Puente Alto

Terreno de: 12.522,7 m².

Edificaciones e Instalaciones:

- Salón de Eventos 166 m² (Multiuso).
- Cocina Habilitada.
- Oficinas y Baños.
- Gimnasio.
- Baños y Camarín de Hombres.
- Baños y Camarín de Mujeres.
- Piscina de 15 x 25.
- Pileta de niños.
- Juegos Infantiles.
- 3 Canchas de Tenis de 15 x 30, Pavimento Hormigón pintado.
- Cancha de Fútbolito 36 x 50, de Césped.



CONSTRUCTORA NOVATEC S.A.
Rut: 86.856.700-7

I. MUNICIPALIDAD DE PUENTE ALTO