

ANEXO N°8

CONTENIDO MÍNIMO DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMODATO Y DEL CONTRATO DE COMODATO

Para efectos de alojar a los atletas y sus equipos, realizar las instalaciones transitorias para el funcionamiento de la Villa Panamericana, y asegurar el correcto desarrollo de los XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023 y de los VII Juegos Parapanamericanos Santiago 2023, la Entidad Desarrolladora deberá suscribir un Contrato de Promesa de Comodato y, posteriormente, un Contrato de Comodato, como “promitente comodante” con la Corporación XIX Juegos Panamericanos Santiago 2023, la que actuará como “promitente comodataria”.

El plazo para suscribir el Contrato de Promesa de Comodato es de 10 días, contados desde la suscripción del convenio entre el SERVIU de la Región Metropolitana y la Entidad Desarrolladora, al que se hace referencia en el Resuelvo 9. de la Resolución que dispone el llamado a postulación de proyectos del D.S. N° 19, de 2016, en adelante “el Llamado”.

El plazo para suscribir el Contrato de Comodato es 10 días, contados desde la emisión por la Dirección de Obras Municipales, del Certificado de Recepción definitiva del total de viviendas del proyecto.

Tanto el Contrato de Promesa de Comodato como el Contrato de Comodato que suscribirán el COMODANTE con el COMODATARIO, deberá contener a lo menos las siguientes menciones, según corresponda:

1. La individualización de las Partes.
2. Objeto del contrato. Obligación de entregar en comodato o préstamo de uso la totalidad de las unidades de vivienda ubicadas en el Lote B y/o C del predio ubicado en, resultante del loteo, en adelante el INMUEBLE, las que deben cumplir con las especificaciones indicadas en el Resuelvo 3 del Llamado.
3. Periodo por el cual se extiende el comodato: 5 meses a contar de la fecha de su suscripción.
4. La obligación de suscribir un **Acta de Entrega y Recepción**. Las Partes levantarán un Acta de Entrega y Recepción donde dejarán constancia de la entrega en comodato del INMUEBLE por el COMODANTE y de la recepción conforme por el COMODATARIO, en la que se informará en detalle acerca de las construcciones, instalaciones y especies entregadas en comodato, constatando

su estado material y la existencia de daños o uso al momento de la entrega, presumiéndose, de lo contrario, su buen estado y regular calidad.

5. La obligación de suscribir un **Acta de Término y Restitución**. El INMUEBLE entregado deberá ser restituido al término del plazo del Comodato por el COMODATARIO, o a quien este designe para tales efectos, libre de todo ocupante y en el mismo estado en que le fue entregado, sin perjuicio del desgaste propio derivado de su uso, conforme a su naturaleza o a los fines acordados en el contrato.

El COMODATARIO se obliga, asimismo, a entregar al COMODANTE en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el INMUEBLE no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, potencia contratada anual, agua potable y alcantarillado, recolección de basuras o de cualquier otro servicio básico, hasta el último día en que lo ocupe.

El Acta de Término y Restitución incluirá:

- i. La declaración de la recepción conforme por parte del COMODANTE del INMUEBLE, y,
- ii. La declaración de las partes de no existir obligaciones pendientes entre ellos ni con terceros, finiquitando el contrato de comodato.

6. Obligaciones del COMODATARIO:

6.1. Destinar el INMUEBLE exclusivamente a las actividades propias de los Juegos Panamericanos y Parapanamericanos.

6.2. Dotar a las instalaciones y unidades de vivienda entregadas del equipamiento necesario para su funcionamiento. Será de responsabilidad exclusiva del COMODATARIO instalar toda la infraestructura que necesita la organización para albergar a las diferentes delegaciones. Podrá efectuar las instalaciones transitorias que estime necesarias para el funcionamiento de la Villa Panamericana, en la superficie restante libre de edificaciones, para lo cual no requerirá de autorización previa del COMODANTE. Las instalaciones transitorias podrán ser, entre otras, el casino, lavanderías y salas de juego.

6.3. Asumir todos los gastos de financiamiento y mantención del INMUEBLE. Quedará obligado al pago de los consumos de suministro: electricidad, agua potable, derechos de aseo, y en general, de todos los servicios que se originen del uso natural del inmueble como de sus instalaciones, no pudiendo incurrir en mora de su pago.

6.4. Deberá restituir el INMUEBLE limpio, libre de basura, escombros o de toda ocupación.

6.5. Será responsabilidad única y exclusiva del COMODATARIO los accidentes que pudiesen ocurrir al interior de las dependencias del inmueble entregado en comodato.

7. Obligaciones de la Entidad Desarrolladora:
 - 7.1. Suscribir en tiempo y forma el Contrato de Promesa de Comodato y el Contrato de Comodato.
 - 7.2. Efectuar la entrega del INMUEBLE y suscribir el Acta de Entrega y Recepción dentro del plazo de 10 días corridos, contados desde la suscripción del Contrato de Comodato.
 - 7.3. Iniciado el plazo de vigencia del Contrato de Comodato, deberá responder con la mayor celeridad a los desperfectos que presenten las unidades de viviendas, cuando éstos no sean imputables al mal uso o daño generado por sus ocupantes. Para ello, deberá disponer de un equipo de trabajo ubicado al interior del INMUEBLE.

8. Incumplimiento de la obligación de entrega del INMUEBLE por del COMODANTE
 - 8.1. En caso de acreditarse el incumplimiento por el COMODANTE de la obligación de entregar en tiempo y forma el INMUEBLE, el COMODATARIO podrá solicitar al SERVIU Metropolitano hacer efectiva la garantía entregada conforme al Resuelvo 12 del llamado, sin perjuicio de perseguir las demás indemnizaciones que procedan en Derecho.

9. Garantías y seguros.

El COMODANTE, para efectos de garantizar el cumplimiento de las demás obligaciones emanadas del Contrato de Comodato que no sean la señalada en el numeral anterior, al momento de su suscripción deberá hacer entrega de una garantía de fiel cumplimiento del contrato, cuyo costo será de su cuenta y cargo, de acuerdo a las condiciones que se detallan a continuación:

 - a) Tipos de documentos:
 - i. Boleta Bancaria de Garantía a la vista, emitida por un Banco con oficina en la plaza, o
 - ii. Certificado de Fianza a la vista, emitido por una Institución de Garantía Recíproca regida por la Ley N°20.179, clasificada en categoría A en el Registro respectivo que lleva la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras.
 - b) Monto de la Garantía para el Contrato de Comodato: UF 200.
 - c) Beneficiario: deberá ser emitida a nombre del COMODATARIO, el que podrá endosarla al SERVIU Metropolitano para su custodia, y cobro en caso de ser necesario.
 - d) Glosa: **"Garantiza el fiel cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Comodato de un INMUEBLE en Ciudad Parque Bicentenario y el pago de las multas estipuladas"**.
 - e) Plazo de vigencia de la garantía, para el Contrato de Comodato: 150 días, contados a partir de la fecha de la suscripción del contrato de comodato.

Si encontrándose próximo el vencimiento de la Garantía del cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Comodato, sin que se haya suscrito el Acta de Término del Comodato, el COMODANTE deberá reemplazarla por otra con las mismas características exigidas en los párrafos precedentes, antes de dicho vencimiento. El plazo de vigencia de la nueva garantía será de 90 (noventa) días. Este procedimiento se repetirá tantas veces como sea necesario, hasta la fecha en que se suscriba la antes mencionada Acta de Término.

Las garantías del cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Comodato que sean reemplazadas, de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior, serán devueltas al COMODANTE dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de ingreso de la nueva garantía.

La garantía del cumplimiento de las obligaciones del Contrato de Comodato será devuelta al COMODANTE una vez suscrita el Acta de Término del Comodato, y se hayan pagado las multas que el SERVIU Metropolitano le haya notificado.

La devolución de la o las garantías deberá ser solicitada por escrito al Director del SERVIU Metropolitano.

El costo de la garantía será de cuenta y cargo del COMODANTE.