

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN

CON

SERVICIO DE COOPERACION TECNICA -SERCOTEC

En Santiago, a 02 de septiembre de 2009, entre la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, organismo de Administración Autónoma del Estado, RUT N° 60.706.000-2, en adelante también e indistintamente "la Corporación" o "CORFO" o "la Comodante", representada en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo, don CARLOS ALVAREZ VOULLIEME, ambos para estos efectos domiciliados en calle Ramón Nieto N° 920 de la ciudad y comuna de Santiago, por una parte; y por la otra, el **SERVICIO DE COOPERACION TECNICA- SERCOTEC**, corporación de derecho privado sin fines de lucro, dedicada al objeto de su denominación, RUT N° 82.174.900-K, en adelante también e indistintamente "SERCOTEC" o "la Comodataria", representada por su Gerente General doña CRISTINA PAZ ORELLANA QUEZADA, cédula nacional de identidad N° 14.285.030-3, ambos domiciliados para estos efectos, en Huérfanos N° 1117 9° Piso, comuna y ciudad de Santiago, se ha convenido en el siguiente contrato de comodato sobre bienes corporales inmuebles:

PRIMERO: Título de Dominio.

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña de las viviendas denominados Casa N° 4 y Casa N° 5, ubicados en calle Ejercito N° 485, Comuna de Puerto Montt, Región de Los Lagos, enroladas para efectos tributarios en el Servicios de Impuestos Internos bajos los números 7-70 y 7-71, las que forman parte del Lote A 15 y cuya inscripción rola a fojas 47 vuelta N° 47, del año 1978, del Registro de Propiedad del Registro Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

SEGUNDO: Entrega del Inmueble.

Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo de CORFO N° 2563, de 3 de agosto de 2009, adoptado en la Sesión de Consejo N° 421 de 2009, y con la finalidad expresada en dicho Acuerdo, por el presente acto e instrumento la Corporación da en comodato las viviendas individualizados en la cláusula anterior, mediante la entrega que de ellas hace a SERCOTEC, para quien acepta y declara recibir a su entera satisfacción doña Cristina Orellana Quezada, en su calidad de Representante Legal y Gerente General de la Comodataria.

Se deja constancia que las viviendas que se entregan en comodato a SERCOTEC existe mobiliario de propiedad de CORFO, el que se detalla en el inventario que se adjunta al presente contrato, y que firmado por las partes se entenderá como parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

TERCERO: Responsabilidad del Comodatario.

El Comodatario, por intermedio de su representante, declara conocer y aceptar el estado en que se encuentran las viviendas que recibe en comodato y el equipamiento de las mismas y, puesto que el presente contrato cede en su beneficio exclusivo, se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimientos de las mismas, como de sus bienes muebles y artefactos, respondiendo hasta de la culpa leve.

Asimismo, el Comodatario responderá de cualquier daño que por su culpa o negligencia se causen a los bienes entregados en comodato o a las propiedades circundantes, así como de los que ocasionen a dichos bienes el personal que trabaje para ella o bajo su dependencia y/o las personas que concurran a los inmuebles.

CUARTO: Exención de Responsabilidad de CORFO. La Corporación no responderá en manera alguna por los hurtos o robos que puedan ocurrir en las propiedades entregadas en comodato, ni por los perjuicios que puedan producirse al comodatario o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor; actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes; desperfectos en instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

QUINTO: Mantenimiento y Mejoras. Serán de cargo exclusivo del Comodatario el costo de operación, el mantenimiento, reparaciones y demás obras que se ejecuten, las que quedarán en beneficio de la Corporación, como también el reintegro del 100% de las contribuciones de bienes raíces y las primas por los seguros que se contraten; así como también el pago de los derechos de aseo, de los consumos de energía eléctrica, de agua potable, de teléfono y de cualquier otro desembolso que demande la utilización, el cuidado, mantenimiento y conservación de dichos inmuebles, como del mobiliario y equipamiento de los mismos.

SEXTO: Habilitación de los inmuebles. Será de cargo exclusivo de la Comodataria los costos de habilitación de las viviendas, así como también será de su cargo y costo la tramitación de todos los permisos, autorizaciones y certificaciones que sean necesarias obtener, conforme a la normativa vigente, para realizar las obras de habilitación que defina realizar.

Las especificaciones técnicas que la Comodataria diseñe para las habilitaciones deben contar con previa autorización escrita de la Corporación.

Se prohíbe expresamente que las obras de habilitación que desarrolle la Comodataria alteren de manera definitiva muros de hormigón estructural, vigas de soporte o cualquier otra acción que genere menoscabo estructural o patrimonial de las viviendas que se entregan en comodato.

Todas las mejoras hechas en la propiedad, que no puedan separarse de ella sin detrimento de las viviendas, quedarán a beneficio de CORFO, salvo pacto escrito en contrario.

SEPTIMO: Seguros. Se deja constancia que actualmente las referidas viviendas se encuentran aseguradas contra el riesgo de incendio y otros, conforme póliza N° 0020056919, Certificados N° 1 y 3, en la compañía aseguradora Interamericana Seguros Generales, contrato de seguro que la Corporación mantendrá vigente en iguales términos con ésta compañía u otra que se contrate, y donde SERCOTEC deberá restituir anualmente el monto de la prima.

OCTAVO: Destino del Inmueble. La Comodataria se obliga a destinar el inmueble mencionado, única y exclusivamente, a la instalación de Oficinas Regionales de la entidad en la Región de Los Lagos.

NOVENO: Plazo del Contrato. Se otorga este comodato por un período de 36 (treinta y seis) meses, contados desde que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que aprueba el presente contrato, plazo que se renovará automáticamente por periodos iguales y sucesivos de 1 (uno) año cada uno si ninguna de las partes manifiesta su intención de ponerle término, a través de carta certificada enviada con sesenta días de anticipación a la fecha de término deseada.

Sin perjuicio de lo anterior, la Corporación podrá, una vez cumplidos los primeros 36 (treinta y seis) meses de duración del contrato, poner término anticipado del mismo en cualquier momento, para lo cual dará el aviso correspondiente a través de carta certificada enviada con una anticipación de sesenta días a la fecha de término deseada.

La Corporación podrá poner término anticipado al contrato, especialmente:

1. Si la Comodataria incurriere en incumplimiento grave del contrato, como por ejemplo, si destinare las viviendas entregadas en comodato a fines distintos a los señalados en la cláusula octava.
2. Si la Corporación estima conveniente enajenar el referido inmueble o darle otro destino.

Al día siguiente hábil del término del comodato, SERCOTEC deberá restituir las viviendas otorgadas en comodato, entregándolos bajo Acta al Director Regional de CORFO de la Región de Los Lagos, o a la persona que este último haya designado para dicho efecto. La Comodataria se obliga a restituir dichas viviendas en iguales condiciones a como los recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario autorizado.

DECIMO: Inspección del inmueble. La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble y sus instalaciones, que se dan en comodato, en el momento que lo desee, comprometiéndose el comodatario a otorgar las facilidades que el caso requiera.



Asimismo, en caso que se desee venderlo o arrendarlo si ya estuviere pronto a terminar este contrato, el comodatario se obliga a permitir su visita, a lo menos, tres días de cada semana, durante dos horas cada día, entre las 12:00 y 18:00 horas, a su elección.

UNDECIMO: Vigencia. El presente contrato entrará en vigencia una vez tramitado totalmente el acto administrativo que lo apruebe.

DECIMO SEGUNDO: Jurisdicción y Competencia. Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DECIMO TERCERO: Ejemplares El presente Contrato se suscribe en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando tres en poder de CORFO y uno en poder del comodatario.

DECIMO CUARTO: Personerías.

La personería de don Carlos Alvarez Voulliéme, para representar a la Corporación de Fomento de la Producción, emana del Decreto Supremo N° 96, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, de fecha 25 de marzo de 2006.

La personería de doña Cristina Orellana Quezada, para representar a la Comodataria consta en Sesión Ordinaria de Directorio de Sercotec N° 527, celebrada con fecha 4 de febrero de 2008, reducida a escritura pública en la Trigésima Notaría de Santiago de don Gastón Santibañez Soto, con fecha 12 de febrero de 2008. Repertorio N° 635-2008.



CARLOS ALVAREZ VOULLIEME
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO



CRISTINA ORELLANA QUEZADA
Gerente General
SERCOTEC






ANEXO
INVENTARIO INMUEBLES PUERTO MONTT
EJERCITO 485 CASA N° 4 Y N° 5

A purple ink signature of Carlos Alvarez Voullieme, consisting of several overlapping loops.

CARLOS ALVAREZ VOULLIEME
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO



A black ink signature of Cristina Orellana Quezada, featuring a large, stylized initial 'C' followed by several vertical strokes.

CRISTINA ORELLANA QUEZADA
Gerente General
SERCOTEC

