

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE
CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN
CON
SERVICIO DE COOPERACION TECNICA -SERCOTEC

En Santiago, a 09 de octubre 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 ÁLVAREZ VOULLIÈME, 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 "el Comodatario", 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 de bien corporal inmueble:

PRIMERO: Título de Dominio.

La Corporación de Fomento de la Producción es dueña de la Oficina N° 24, piso 2°, ubicada en calle Roca N° 817, de la Comuna y Ciudad de Punta Arenas, Rol de Contribuciones N° 1372 – 79, según consta de la inscripción de dominio de dicho inmueble de Fojas 1347, N° 1293, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 1982.

SEGUNDO: Entrega del Inmueble.

Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo de la Corporación N° 2559, de 3 de julio de 2009 y con la finalidad expresada en dicho Acuerdo, por el presente acto e instrumento la Corporación da en comodato el inmueble individualizado en la cláusula anterior, mediante la entrega que de él 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 del Comodatario.

Se deja expresa constancia, que el comodato objeto del presente acuerdo de voluntades, no abarca el recinto del archivo que sirve de bodega a la Dirección Regional de Magallanes y Antártica Chilena, superficie que abarca aproximadamente 25,56 metros cuadrados de la superficie total del inmueble que cubre 257,77 metros cuadrados, de acuerdo al plano de la planta del segundo piso que se acompaña.



Se deja constancia que en la parte del inmueble que usa SERCOTEC existe mobiliario de propiedad de CORFO, el que se detalla en el inventario que se adjunta.

Tanto el inventario como el plano de planta que se adjuntan como anexo del presente instrumento, una vez firmado por las parte, se entenderán formar parte 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 encuentra el inmueble y equipamiento del mismo que recibe en comodato y, puesto que el presente contrato cede en su beneficio exclusivo, se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimientos tanto del inmueble, como de sus 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 al inmueble.

CUARTO: Exención de Responsabilidad de CORFO.

La Corporación no responderá en manera alguna por los hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad entregada 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 90% de las contribuciones de bienes raíces y las primas por los seguros que se contraten; y el reintegro del 100% del 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 dicho inmueble, como del mobiliario y equipamiento del mismo.

SEXTO: Habilitación de los inmuebles.

Será de cargo exclusivo del Comodatario los costos de habilitación del inmueble, 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 el Comodatario 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



soporte o cualquier otra acción que genere menoscabo estructural o patrimonial del inmueble que se entrega en comodato.

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

SEPTIMO: Seguros.

Se deja constancia que actualmente el referido inmueble se encuentra asegurado conforme a las pólizas de seguro N° 20056919 Certificados N° 1, 2 y 3 para los riesgos de incendio, sismo, terrorismo, cristales, espejos y robo con fuerza; y con la póliza N° 20056 835 para los riesgos de responsabilidad civil, todos con la Compañía de Seguros Interamericana. 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 un monto de la prima, en las condiciones señaladas en la cláusula quinta precedente.

OCTAVO: Destino del Inmueble.

La Comodataria se obliga a destinar el inmueble mencionado, única y exclusivamente, a la Sede Regional de la entidad.

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 el inmueble en comodato a fines distintos a los señalados en la cláusula séptima.
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 el inmueble otorgado en comodato, entregándolos bajo Acta al Director Regional de CORFO de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, o a la persona que este



último haya designado para dicho efecto. El Comodatario se obliga a restituir el inmueble en iguales condiciones a como lo 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, mobiliario, equipos, artefactos, etc. 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 entrara en vigencia una vez tramitada 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

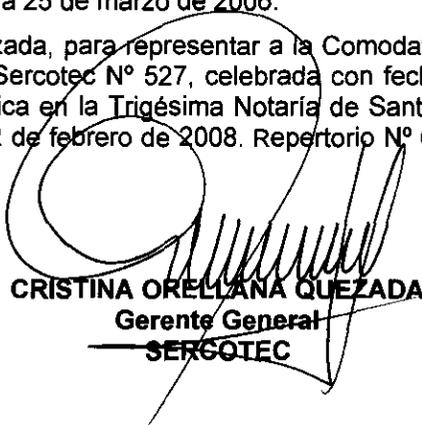
El presente contrato se suscribe en cuatro ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando tres en poder de CORFO y uno en poder del Comodatario.

DECIMO CUARTO: Personerías.

La personería de don Carlos Alvarez Voullième, 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
SERGOTEC





ANEXO
INVENTARIO Y PLANO INMUEBLE EN COMODATO
PUNTA ARENAS

Handwritten signatures of Carlos Álvarez Voullième and Cristina Orellana Quezada. A circular stamp is partially visible over the signatures, containing the text "CORFO" and "Vicepresidente Ejecutivo".

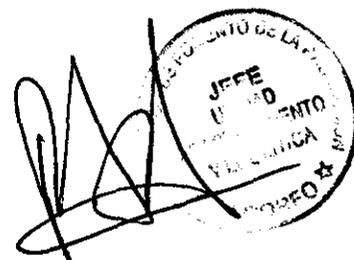
CARLOS ÁLVAREZ VOULLIÈME
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO

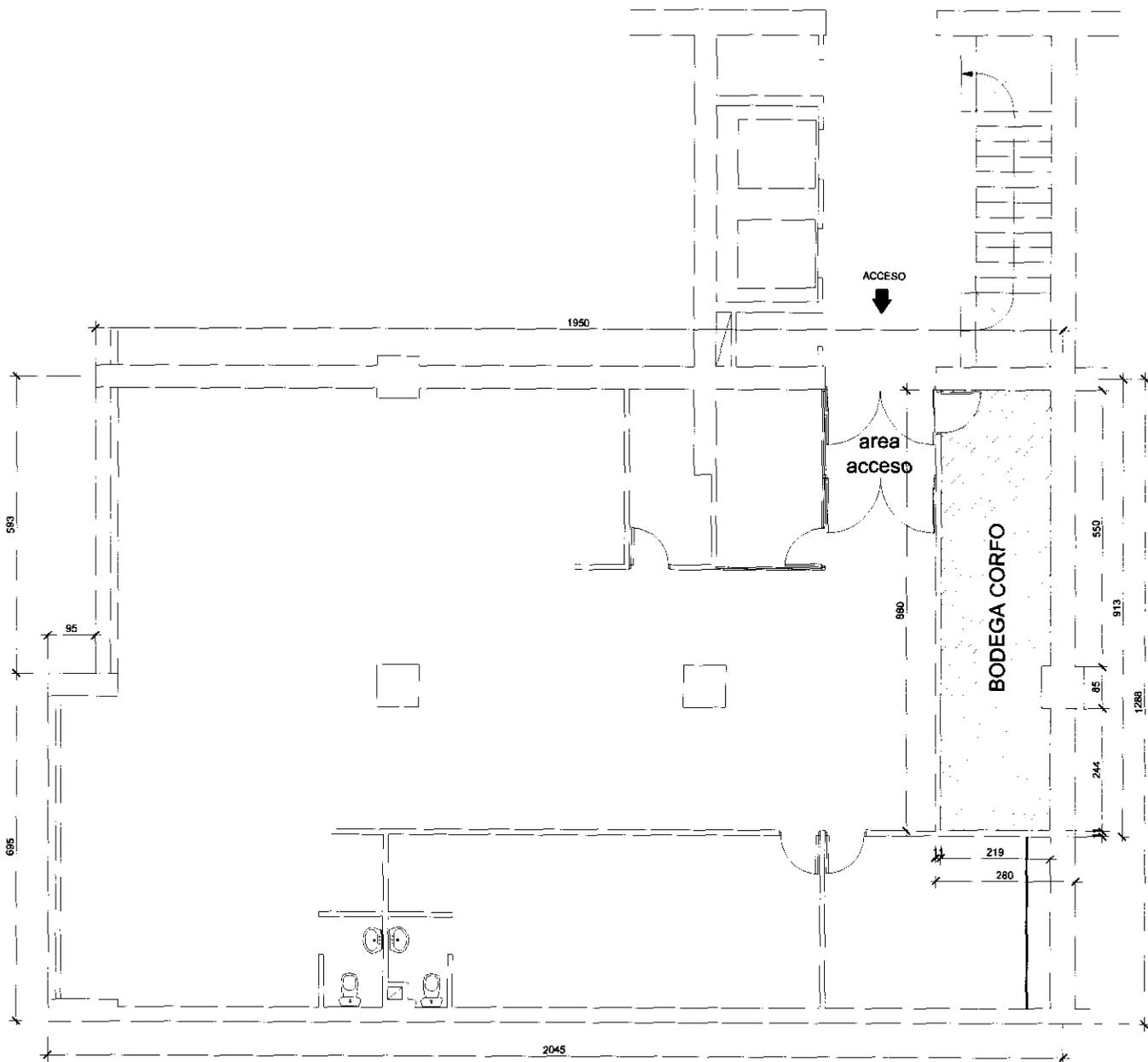
CRISTINA ORELLANA QUEZADA
Gerente General
SERCOTEC



INVENTARIO MUEBLES ROCA 817 PISO 2° - PUNTA ARENAS

PLACA	Descripción del Bien	SAP
2539	MESA DE COMPUTACIÓN	20005981
2558	BUTACA	20003142
2568	SILLA CORRIENTE	20003143
2586	SOFA	20004842
2593	SILLA CORRIENTE	20003148
2594	SILLA CORRIENTE	20003149
2599	SILLA CORRIENTE	20003154
2609	ESTANTE ALTO 2 PUERTAS	20003903
2634	ESTANTE MEDIANO 2 PUERTAS	20005989
2662	SOFA CONFORTABLE	20004850
2665	BUTACA	20003169
3801	ESTANTE MEDIANO 2 PUERTAS	20006807
5960	SILLA CORRIENTE	20001541
9061	SILLA CORRIENTE	20002556
10071	SILLA CORRIENTE	20000185
19671	MESA DE COMPUTACIÓN	20008697
21542	MESA DE COMPUTACIÓN	20009794
24418	MESA DE REUNIÓN REDONDA	200012419
24419	KARDEX MADERA 3 CAJONES	200012420
20017426	ESTANTE MEDIANO 4 PUERTAS	20017426
20017427	KARDEX MADERA 4 CAJONES	20017427
20017428	REPISA	20017428
20019721	ESTACIÓN DE TRABAJO	20019721
20019722	CAJONERA MOVIL	20019722
70003213	PIZARRA ACRILICA MURAL	70003213
GASTO	MUEBLES ESTANTE - SALA REUNIONES	GASTO
GASTO	INSTALACIÓN CLOSET	GASTO





PLANTA 2° PISO (sección)

Superficie 19,25 m2, altura útil 2,75 mt

SUPERFICIE ARCHIVO CORFO	25,56 m2
SUPERFICIE LIBRE	232,21 m2
TOTAL SUPERFICIE 2° PISO	257,77 m2

(altura útil 2,75 mt)

DISECO LTDA.

proyecto **EDIFICIO EL LIBERTADOR**
ubicación **Roca 817 - 2° piso - Punta Arenas**

contenido _____ escala _____

Plano oficina CORFO 2° piso 1:50

propietario

CORFO

fecha

24/09/2009

numero

1

de 1