



## MODIFICACIÓN DE CONTRATO

ENTRE

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA, SERCOTEC

Y

**SOCIEDAD COMERCIAL FERRETERA LIMITADA, CONCESIONARIA EDIFICIO CORFO DE FOMENTO PRODUCTIVO ANTOFAGASTA**

En Santiago, a 26 de mayo de 2016, entre el **Servicio de Cooperación Técnica**, en adelante también Sercotec, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 82.174.900-K, representado por doña **Ximena Moya Roa**, cédula nacional de identidad N° 12.180.953-2, en su calidad de Gerenta General (s), ambos con domicilio en calle Huérfanos N° 1117, Santiago, Región Metropolitana y **Sociedad Comercial Ferretera Limitada**, RUT N° 76.076.620-8, sociedad del giro de su denominación, en adelante también “el Concesionario”, representada legalmente por don **Nelson Harry Hiche Torres**, cédula nacional de identidad N° 6.630.176-1, ambos domiciliados en Jose Miguel Carrera N° 1701, comuna y ciudad de Antofagasta, se ha convenido la siguiente modificación de contrato:

### Antecedentes:

Que, la Corporación de Fomento de la Producción - CORFO, organismo de la administración autónoma del Estado, RUT N° 60.706.000-2, es dueña del inmueble ubicado en calle Carrera N° 1701 al 1709, de la ciudad de Antofagasta, Rol N° 682 – 11, inscrito a fojas N° 4759 bajo el N° 5.374, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2008.

Dicho inmueble corresponde a un Edificio compuesto de ocho pisos, con subterráneo y zócalo, con una superficie total construida de 3.623,02 metros cuadrados, y emplazado en un terreno compuesto por dos lotes, los cuales totalizan 1.200 metros cuadrados.

Con el objeto de facilitar la generación de sinergias entre las instituciones vinculadas al fomento productivo, la Corporación de Fomento de la Producción estimó conveniente ocupar parte de este inmueble con su Oficina Regional y que el resto del mismo, sea ocupado por instituciones, ya sean públicas o privadas, ligadas al fomento productivo y



la innovación de la Región de Antofagasta, entre las cuales se encuentra la “Institución Residente”.

En atención a que la misión de CORFO no está ligada al área del negocio inmobiliario, y teniendo presente que para que dicha instalación funcione en forma óptima, se requiere realizar una adecuada supervisión y mantención de diversos servicios, se estimó pertinente entregar en concesión este inmueble a una empresa externa.

En dicho contexto, la Corporación convocó a una licitación pública para otorgar la concesión del Edificio CORFO de Fomento Productivo de la Ciudad de Antofagasta, cuyas bases fueron aprobadas mediante Resolución (E) N° 1704, de 14 de agosto de 2009.

La referida licitación fue adjudicada a la empresa “Comercial Ferretera Limitada”, mediante Resolución (E) N° 2527, de 11 de noviembre de 2009, celebrándose el correspondiente Contrato de Concesión mediante instrumento privado de fecha 30 de diciembre de 2009, el que fue aprobado por Resolución (E) N° 3189, de 31 de diciembre del mismo año.

De acuerdo a lo estipulado en las Bases que rigieron la licitación pública, como asimismo en la cláusula décimo segunda del Contrato de Concesión celebrado entre CORFO y la empresa “Comercial Ferretera Limitada”, el Concesionario formalizará su vínculo con las instituciones que se instalarán en el Edificio a través de un Contrato de Ocupación.

En ese contexto, Secotec y Comercial Ferretera Limitada con fecha 1° de abril del 2010 suscribieron contrato innominado de ocupación y residencia sobre un inmueble de propiedad de CORFO ubicado en calle Carrera N° 1701 al 1709, de la ciudad de Antofagasta, Rol N° 682 – 11, inscrito a fojas N° 4759, bajo el N° 5374 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2008.

Que, durante la ejecución del referido servicio, se detectó la necesidad modificar el contrato antes señalado de común acuerdo.

Que, en virtud de lo expuesto las partes acuerdan lo siguiente;



**PRIMERO: OBJETO**

Por el presente instrumento, las partes acuerdan modificar la cláusula Novena “Gastos Comunes”, respecto al punto 1. “Costos de Administración Integral, Mantenimiento y Servicios Básicos de la Operación”, en el siguiente sentido:

ITEM	(\$ Mensual)
<b>1. Total Administración Integral</b>	<b>314.064</b>
Administración	142.757
Remuneración Administrador Residente	99.930
Remuneración Supervisor	71.378
<b>2. Total Mantenimiento</b>	<b>114.205</b>
Ejecución Plan de Mantenimiento	114.205
<b>3. Total Servicios Básicos de la Operación</b>	<b>649.338</b>
Servicio de Seguridad y Vigilancia	582.447
Servicio de Aseo y Sanitización (Espacios comunes y estacionamiento)	64.036
Mantenimiento de Jardines	2.855
<b>TOTAL VALORIZACIÓN MENSUAL DEL SERVICIO (neto)</b>	<b>1.077.607</b>
Impuestos	215.521
<b>TOTAL VALORIZACIÓN MENSUAL DEL SERVICIO</b>	<b>1.293.129</b>

**SEGUNDO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS**

Por el presente instrumento, las partes acuerdan modificar el contrato a partir del 1° de abril de 2016. Excepcionalmente la presente modificación se realiza con el carácter de retroactivo, para el solo efecto de modificar la cláusula novena del contrato original, ya



que el acto tiene consecuencias favorables para las partes y no perjudica derechos de terceros.

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las cláusulas del contrato original.

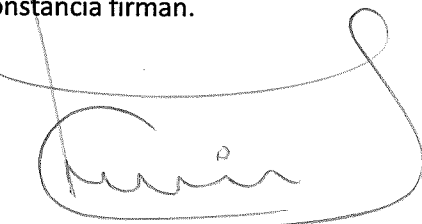
### **TERCERO: PERSONERÍA**

La personería de doña **Ximena Moya Roa**, para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración suscrita con fecha 19 de junio de 2014 ante la Notario Público de Santiago, doña Nancy de la Fuente Hernández, **Repertorio N° 6.825-2014.-**



La personaría de don Nelson Hiche Torres para representar a la empresa Comercial Ferretera Ltda. consta en escritura de constitución de sociedad de 24 de marzo de 2004, extendida ante don Edmundo Devia Osorio, Notario Público Titular de la Quinta Notaría de Antofagasta, Repertorio N° 1085.

Este contrato se suscribe en cuatro ejemplares, quedando dos en poder de Sercotec y dos en poder de la Concesionario.

Para constancia firman.



**NELSON HICHE TORRES**  
Representante Legal  
Comercial Ferretera Limitada



**XIMENA MOYA ROA**  
Gerenta General (s)  
Secotec

