



CONTRATO DE COMODATO

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN

Y

SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Santiago, a 1 de abril de 2021, 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 **Pablo Terrazas Lagos**, 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 COOPERACIÓN TÉCNICA** RUT N° 82.174.900-K, en adelante e indistintamente “SERCOTEC” o la “Comodataria”, representada por su Gerente General, don **Bruno Trisotti Martínez**, Rut 13.215.601-8, ambos domiciliados, para estos efectos, en Huérfanos N° 1117 piso 9, comuna y ciudad de Santiago; se ha convenido la celebración del siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

1. La Corporación de Fomento de la Producción es dueña del inmueble ubicado en calle Carrera N° 1.701 al 1.709, esquina con calle Salvador Reyes, Región de Antofagasta, que corresponde a un edificio compuesto por 8 pisos, con subterráneo y zócalo, con una superficie construida de 3.623,02 metros cuadrados, cuya inscripción consta a fojas 4.759, N° 5.374, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta correspondiente al año 2008 (en adelante, el “Edificio”).
2. Mediante Acuerdo de Consejo de Corfo N° 3.097, de 2021, ejecutado por Resolución (E) N° 221, de 2021, se autorizó entregar en comodato las plantas de oficinas, bodegas y estacionamientos para residentes del Edificio a órganos de la Administración del Estado o a organismos privados que se encuentren dentro del Sistema de Administración Financiera del Estado, cuyo objeto, en ambos casos, se relacione con el fomento productivo, el emprendimiento y la innovación productiva o empresarial de la Región de Antofagasta. Excepcionalmente, y por motivos fundados, las Instalaciones del Edificio podrán entregarse en comodato a entidades privadas que sean beneficiarias o ejecutoras de proyectos o programas financiados por Corfo o por alguno de sus Comités, o por otros órganos de la Administración del Estado.





3. Con fecha 1 de octubre de 2016, fue suscrito un contrato innominado de ocupación y residencia sobre inmueble, entre la Comodataria y la sociedad DHSIGA S.A., cuyo objeto fue entregar en ocupación el piso N° 2 completo, bodega N° 3 y los estacionamientos N° 12, 13 y 14 a la Comodataria, entre otras obligaciones entre las partes, con vigencia hasta el 31 de marzo de 2021.
4. Mediante el presente contrato, Corfo viene en entregar en comodato a la Comodataria las Instalaciones del Edificio, según dicho término se define más adelante.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente acto e instrumento, y atendido a lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo N° 3.097, de 2021, ejecutado por Resolución (E) N° 221, de 2021, la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, representada por su Vicepresidente Ejecutivo, viene en entregar en comodato al **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA** el piso 2 completo de una superficie de 305 metros cuadrados, bodega N° 3, y estacionamientos N° 12, 13 y 14, todos del Edificio (en adelante, las "Instalaciones").

TERCERO: ENTREGA MATERIAL.

De la entrega material de las Instalaciones se dejará constancia en un "Acta de Entrega", la que será suscrita por ambas partes y que se entenderá formar parte de este contrato.

El Acta de Entrega dará cuenta del estado de conservación de las Instalaciones y contendrá un inventario de las Instalaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendido que el Comodatario se encuentra haciendo uso de las Instalaciones desde 01 de octubre 2016 en virtud del contrato innominado de ocupación y residencia, el Comodatario declara desde ya conocer y estar conforme con el estado, calidad y condiciones en que se encuentran los bienes objeto de este contrato, razón por la cual, libre y voluntariamente, libera a la Corporación de la obligación contenida en el artículo 2192 del Código Civil.

Asimismo, se deja constancia que el presente contrato da al Comodatario el derecho de usar espacios comunes, de acuerdo a su uso natural y obvio, y para efectos del libre tránsito y desplazamiento, tales como el hall de acceso, ascensores, pasillos, escaleras, y otros a que se refiera el Reglamento Interno, en los términos y condiciones que éste establezca.

CUARTO: DESTINO DE LOS BIENES OBJETO DEL COMODATO.

SERCOTEC se obliga a destinar las Instalaciones, única y exclusivamente, a la instalación y funcionamiento de su oficina regional, condición que es elevada a la categoría de esencial.

QUINTO: RESPONSABILIDAD DE LA COMODATARIA

La Comodataria se obliga a emplear el debido cuidado en la conservación y mantenimiento de las Instalaciones, respondiendo hasta de la culpa levísima, en los términos establecidos en los artículos 2178 y 44 del Código Civil.



La Comodataria responderá por los daños que sufran las Instalaciones, así como de los que ocasionen a dichos bienes tanto el personal que trabaje para ella bajo dependencia, y los terceros que concurran a las Instalaciones. Además, la Comodataria responderá de todo daño que por su culpa o negligencia cause a las instalaciones circundantes, a las áreas de uso común del Edificio, o a otros residentes del Edificio, extendiéndose dicha responsabilidad al personal que trabaje para ella bajo dependencia o supervisión.

Será de exclusiva responsabilidad de la Comodataria dar estricto cumplimiento a la normativa vigente en materia Sanitaria, de Higiene y Seguridad, Infraestructura y cualquier otra que resulte aplicable, como asimismo el obtener los permisos, autorizaciones y otros que se requieran para el desarrollo del objeto al que se destinará las Instalaciones.

SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DE CORFO.

La Corporación no responderá en manera alguna por los hurtos o robos que puedan ocurrir en las Instalaciones, ni por los perjuicios que puedan producirse a la Comodataria o a terceros con ocasión de incendios, accidentes, explosiones, roturas de cañerías, inundaciones, efectos de humedad o de calor; delitos, actos terroristas, maliciosos o producto de desórdenes; desperfectos en instalaciones y cualquier otro caso fortuito o de fuerza mayor.

Igualmente, Corfo no responderá de los incumplimientos a la normativa vigente en materia Sanitaria, de Higiene y Seguridad, Infraestructura y cualquier otra que resulte aplicable, como asimismo el obtener los permisos, autorizaciones y otros que se requieran para el desarrollo del objeto al que se destinarán las Instalaciones.

SÉPTIMO: MANTENIMIENTO, HABILITACIONES Y MEJORAS.

Serán de exclusivo cargo y cuenta del Comodatario todas las mejoras, reparaciones y demás obras que deban ejecutarse en las Instalaciones, las que quedarán en beneficio de la Corporación, sin derecho a indemnización alguna, una vez vencido el plazo del presente comodato.

Se hace presente que, para proceder a cualquier obra de habilitación de las Instalaciones, la Comodataria requerirá autorización previa y por escrito de Corfo, siendo de su cargo exclusivo los costos en que incurra por dicho concepto. Así también, la Comodataria deberá efectuar y tramitar a su exclusivo cargo y costo todos los permisos, autorizaciones y certificaciones que sean necesarias obtener, conforme a la normativa vigente, para la realización de las obras de habilitación que se autorice ejecutar.

OCTAVO: SERVICIOS BÁSICOS, CONTRIBUCIONES Y GASTOS GENERADOS POR LOS ESPACIOS DE USO COMÚN

Será de cargo y costo de la Comodataria, a prorrata del porcentaje de ocupación de las Instalaciones en el Edificio, el pago de los gastos que se genere el cuidado, mantenimiento y conservación de los espacios de uso común del Edificio (tales como consumo de agua potable, electricidad, aseo de áreas comunes, trabajos para mantenciones locativas, servicios de seguridad, telefonía del Edificio, administración del Edificio, entre otros), los cuales deberán ser pagados por la Comodataria al





administrador del Edificio que Corfo designe, a la entidad seleccionada mediante el procedimiento legal que corresponda, o, en su defecto, a Corfo. Para estos efectos, Corfo comunicará formal y oportunamente al comodatario la entidad a la que deberán efectuarse los pagos correspondientes.

La Comodataria deberá realizar este pago en el plazo de 15 días desde notificado el cobro.

Respecto a los servicios básicos propios tales como aseo interno, telefonía, entre otros servicios que sean contratados directamente por la Comodataria, deberán ser pagados por ésta a la empresa correspondiente.

Se hace presente que actualmente las Instalaciones se encuentran exentas del pago de impuesto territorial.

NOVENO: DURACION DEL COMODATO Y VIGENCIA

Por razones de buen servicio, el presente Comodato entrará en vigencia a partir de la fecha de entrega de las Instalaciones, lo que será certificado mediante el Acta de Entrega a la cual se hace mención en la cláusula Tercera anterior, sin perjuicio de la total tramitación de los actos administrativos que lo aprueben, y se extenderá por un plazo de **5 (cinco) años**, después de lo cual se renovará automática y sucesivamente por periodos de 1 (un) año, si ninguna de las partes da aviso de la intención de no renovar el contrato a la otra mediante carta certificada enviada a lo menos 90 días corridos anteriores del término del respectivo período.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá dar término anticipado al presente Comodato en cualquier momento, para cuyos efectos, deberá comunicar la intención de dar término a éste mediante carta certificada enviada con a lo menos 60 días corridos de antelación a la fecha de término deseada. Sin perjuicio de lo anterior, las partes podrán poner término al presente Comodato de común acuerdo en virtud de lo dispuesto en el artículo 1567, inciso primero, del Código Civil.

Cada una de las partes deberá remitir a la otra copia del acto administrativo que apruebe el presente contrato, si procediere.

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

El día del término del comodato, o en la fecha más próxima que coordinen los Encargados del Contrato por ambas partes, o por quienes éstos designen para este efecto, la Comodataria deberá restituir las Instalaciones a Corfo. La Comodataria se obliga a restituir los bienes referidos en iguales condiciones a como los recibió, salvo aquellas mejoras que pudieran quedar en beneficio de las Instalaciones y el desgaste natural por el uso ordinario del tiempo.

La restitución deberá hacerse mediante la desocupación total de las Instalaciones, libre de ocupantes, poniéndolo a disposición de la Comodante.

De dicha restitución se levantará un acta que dará cuenta de la fecha con que se puso término al presente contrato, del estado en que se encuentran las Instalaciones, del pago de los servicios básicos, contribuciones, seguros y cualquier otro cargo que pueda



corresponder en virtud de lo señalado en las cláusulas séptima y octava del presente contrato, la que será suscrita por ambas partes.

Sin perjuicio del término del plazo del comodato de acuerdo a lo establecido en la cláusula novena, se hace presente que la vigencia del contrato sólo se tendrá por finalizada, una vez suscrita el "**Acta de Restitución**", haciéndose cargo la Comodataria, en consecuencia, de todos los cuidados necesarios y gastos comprendidos entre el día de término del comodato y aquél en que se realice efectivamente la restitución de las Instalaciones, respondiendo de todos los daños o perjuicios que puedan sufrir los bienes entregados en dicho periodo.

UNDÉCIMO: ADMINISTRACIÓN DEL CONTRATO

Con el objeto de coordinar y verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales, manteniendo un contacto permanente se designa a don **Raúl Aparicio Arias**, jefe del Departamento de Infraestructura, correo electrónico raparicio@corfo.cl, teléfono (56-22) 6318344, como **Encargado de Contrato de CORFO**. En caso de ausencia, asumirá en su representación don **Juan Ignacio Zamorano Suárez**, Director Regional (S) de Antofagasta, de la Corporación de Fomento de la Producción, correo electrónico jamorano@corfo.cl, teléfono (56-55) 2353800.

A su vez, la Comodataria designa como **Encargado de Contrato de SERCOTEC** a doña **Jacqueline Antivilo Avalos**, Ejecutiva de Administración y Finanzas de SERCOTEC en la Región de Antofagasta, correo electrónico jacqueline.antivilo@sercotec.cl, teléfono (56-2) 32425149, quién representará a la Comodataria para efectos de la ejecución, coordinación y gestión del contrato, y será responsable de atender todos los requerimientos que sean formulados por Corfo.

Previa comunicación a la contraparte, las partes podrán designar a otro funcionario para que, en caso de ausencia del Encargado de Contrato, lo reemplace o haga las veces de tal.

DUODÉCIMO: INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES.

La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar las Instalaciones que se dan en comodato, en el momento que lo desee, comprometiéndose la Comodataria a otorgar las facilidades que el caso requiera.

DECIMOTERCERO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN.

La Comodataria no podrá ceder ni transferir en forma alguna, sea total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del presente contrato de comodato, salvo que exista norma legal especial que permita la referida cesión, o bien, haya obtenido la correspondiente autorización de parte de Corfo.

DECIMOCUARTO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

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



DECIMOQUINTO: NORMATIVA APLICABLE.

Para efectos del uso, ocupación y residencia de las Instalaciones y de los espacios comunes del Edificio, la Comodataria se obliga a sujetarse a las disposiciones contenidas en el "Reglamento Interno de Ocupación del Edificio de Fomento Productivo", el cual la Comodataria declara conocer, aceptar y obligarse en todas sus partes.

DECIMOSEXTO: EJEMPLARES.

El presente Contrato se suscribe en 3 (tres) ejemplares de idéntico tenor y fecha quedando dos en poder de Corfo y uno en poder de la Comodataria.

DECIMOSÉPTIMO: PERSONERÍAS.

La personería de don **Pablo Terrazas Lagos**, para representar a la Corporación de Fomento de la Producción, consta en el Decreto Supremo N° 93, de 10 de septiembre de 2019, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que lo designa en el cargo de Vicepresidente Ejecutivo de Corfo y en el Acuerdo de Consejo de Corfo N°3.097, de 2021.

La personería de don **Bruno Trisotti Martínez**, para representar al Servicio de Cooperación Técnica, consta en Acta Sesión Extraordinaria de Directorio N° 688 del Servicio de Cooperación Técnica, de fecha 10 de junio de 2020, reducido a Escritura Pública con fecha 15 de junio de 2020, Repertorio N° 2461/2020, en la Notaría Pública Pablo González Caamaño.


PABLO TERRAZAS LAGOS
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO


Bruno Trisotti Martínez
Gerente General
SERCOTEC

