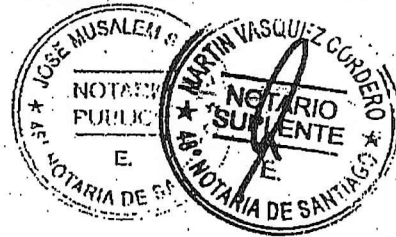


NOTARIA


MUSALEM



MG. REPERTORIO N°0494/2005

18-65/01/R

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION

CON

SERVICIO DE COOPERACION TECNICA-SERCOTEC

EN SANTIAGO DE CHILE, a trece de Enero de dos mil cinco, ante mí, MARTIN VASQUEZ CORDERO, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago don JOSE MUSALEM SAFFIE, con domicilio en esta ciudad, calle Huérfanos setecientos setenta, tercer piso, según Decreto número setecientos treinta y ocho - dos mil cuatro de la Presidencia de la Corte de Apelaciones de fecha treinta y uno de Diciembre del dos mil cuatro, protocolizado al final de los Registros del mes de Enero del año dos mil cinco, comparecen: entre la CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION, organismo de Administración Autónoma del Estado, rol único tributario número sesenta millones setecientos seis mil guión dos, representada en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo, don

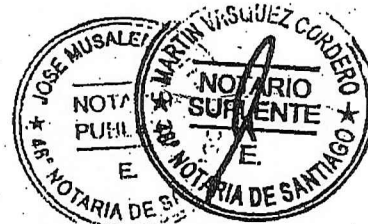
OSCAR LANDERRETCHE GACITUA, chileno, casado, ingeniero
comercial, cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] ambos para estos efectos domiciliados en esta ciudad,
calle Ramón Nieto número novecientos veinte, de la ciudad de
Santiago, en lo sucesivo también "la Corporación" o "CORFO"
o "la Comodante", por una parte; y por la otra, el SERVICIO
DE COOPERACION TECNICA-SERCOTEC, corporación de derecho
privado y sin fines de lucro, dedicada al objeto de su
denominación, en lo sucesivo también "SERCOTEC" o "la
Comodataria", rol único tributario número ochenta y dos
millones ciento setenta y cuatro mil novecientos guión K,
representada por su Gerente General don PATRICIO FERNANDEZ
SEYLER, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de
identidad número [REDACTED]

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], ambos domiciliados en
esta ciudad, calle Huérfanos número mil ciento diecisiete,
novenno piso, de la comuna de Santiago; los comparecientes
mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas
mencionadas y exponen: Que 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 del inmueble ubicado en calle Alcázar número cuarenta
de la comuna y ciudad de Rancagua, de una superficie de
seiscientos treinta metros cuadrados, de los cuales doscientos
noventa y cuatro están construidos. Lo adquirió mediante
escritura de fecha siete de noviembre de mil novecientos
setenta y siete, otorgada ante el Notario de Rancagua don
Alberto Cortínez B., inscribiéndose el dominio a su nombre a
fojas cuatro mil seiscientos veintidós bajo el número mil



MUSALEM

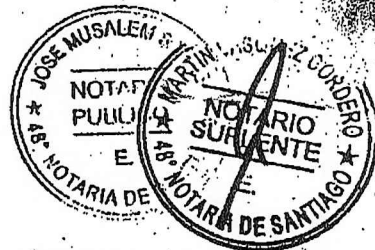


setecientos veintinueve, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua para el año mil novecientos setenta y siete. El rol de avalúo fiscal es el número tres-veintidós de la Comuna de Rancagua. **SEGUNDO:** Entrega del Inmueble. Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo de CORFO número dos mil trescientos treinta y uno, de dieciséis de diciembre de dos mil cuatro, 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 don Patricio Fernández Seyler, en su calidad de Representante Legal y Gerente General de la Comodataria. **TERCERO:** Responsabilidad del Comodatario. La Comodataria, 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 su sistema de calefacción 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, todas las mejoras, reparaciones y demás obras que se ejecuten en el inmueble, las que quedarán en beneficio de la Corporación, como también el reintegro a CORFO, del pago del cien por ciento de los seguros que contrate la Corporación y de las contribuciones de bienes raíces, los consumos de energía eléctrica, agua potable, de teléfono y cualquier otro desembolso que demande la utilización, el cuidado, mantenimiento y conservación tanto del citado inmueble, como del mobiliario y equipamiento del mismo entregados en comodato. Queda prohibido al Comodatario ejecutar obra alguna en la propiedad, sin previa autorización escrita de la Corporación. Sin embargo, todas las mejoras hechas en la propiedad, con o sin autorización, que no puedan separarse de ella sin detrimento del inmueble, quedarán a beneficio de CORFO, salvo pacto escrito en contrario. SEXTO: Seguros. Se deja constancia que actualmente el referido inmueble se encuentra asegurado contra el riesgo de incendio y otros, conforme póliza número cuatrocientos noventa y un mil quinientos ochenta y seis-B-cero en la compañía ING SEGUROS GENERALES S.A., contrato de seguro que la Corporación mantendrá vigente. SEPTIMO: Destino del Inmueble. La Comodataria se obliga a destinar el inmueble mencionado, única y exclusivamente, al funcionamiento de sus oficinas, quedándole prohibido darle un destino distinto al antes

NOTARIA

MUSALEM



señalado. OCTAVO: Plazo del Contrato. Se otorga este comodato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil cinco. Este contrato se prorrogará por periodos sucesivos y continuos de doce meses cada uno, si ninguna de las partes manifiesta a la otra su voluntad de ponerle término, por medio de comunicación escrita enviada al domicilio de la contraparte con a lo menos treinta días de anticipación al vencimiento del período en curso. Al día siguiente hábil del término del comodato, SERCOTEC deberá restituir todos los bienes prestados, entregándolos bajo Acta al Director Regional de CORFO de la Sexta Región, o a la persona que este último haya designado para dicho efecto. La Comodataria se obliga a restituir dichos bienes en iguales condiciones a como los recibió, salvo el desgaste natural por el uso ordinario autorizado. NOVENO: Término Anticipado. Con todo, la Corporación podrá poner término anticipado al presente contrato, en forma administrativa, sin necesidad de demanda ni requerimiento judicial, entre otros casos: Uno. Si la Comodataria incurriere en incumplimiento grave del contrato, especialmente si destinare el inmueble entregado en comodato a fines distintos a los señalados en la cláusula segunda. Dos. Si la Corporación estima conveniente enajenar el referido inmueble o darle otro destino. DECIMO: Inspección del inmueble. La Corporación tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble y sus instalaciones, mobiliario, equipos, artefactos, u otros, 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 doce y dieciocho horas, a su elección. DECIMO

PRIMERO: Vigencia. El presente contrato entrará en vigencia

una vez tramitada totalmente el acto administrativo que lo

apruebe. DECIMO SEGUNDO: Gastos del Contrato. Todos los

gastos, honorarios, derechos e impuestos que se generen con

ocasión del presente contrato serán de cargo del comodatario.

DECIMO TERCERO: Jurisdicción y Competencia. Los

comparecientes, por sí y/o por sus representados, fijan su

domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando la

competencia a sus Tribunales de Justicia. DECIMO CUARTO:

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 QUINTO:

Personerías. La personería de don Oscar Landerretche Gacitúa

para representar a la Corporación emana de Decreto Supremo

número cincuenta y cinco del Ministerio de Economía, Fomento

y Reconstrucción, de fecha catorce de marzo de dos mil tres,

publicado en el Diario Oficial del cinco de abril de dos mil

tres. Asimismo, la personería de don Patricio Fernández Seyler

para actuar en representación del Servicio de Cooperación

Técnica-Sercotec, consta del acta de la Sesión de Directorio

número cuatrocientos uno del Servicio de Cooperación Técnica

de fecha cuatro de marzo de mil novecientos noventa y ocho,

reducida a escritura pública ante el Notario de Santiago don

Gastón Iván Santibáñez Soto el once de marzo de mil

novecientos noventa y ocho, en la que se otorga poder General

de Administración al Gerente General del Servicio. La presente

escritura ha sido confeccionada de conformidad con el borrador

elaborado por el abogado don Gabriel Reyes Seisdedos. En

NOTARIA
M
MUSALEM

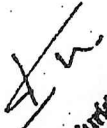


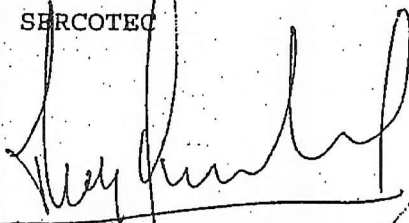
comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorga copia. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE entre CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION Y SERVICIO DE COOPERACION TECNICA-SERCOTEC. D

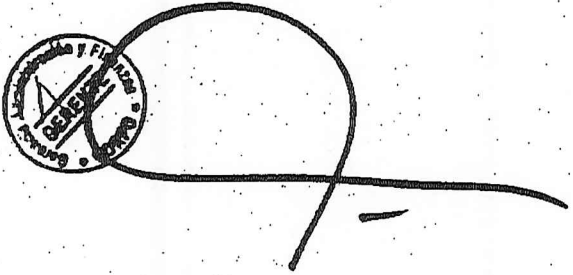



PATRICIO FERNANDEZ SEYLER
Gerente General
SERCOTEC




Asesor Juridico
Servicio de Cooperación Tc


OSCAR LANDERRETCHÉ GACITUA
Vicepresidente Ejecutivo
CORPORACION DE FOMENTO DE LA PRODUCCION



La presente copia es
testimonio fiel del original
25 JUN 2005

JOSE MUSALEM
