

GERENCIA ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS
Asesoría Legal
VPC

CONTRATO DE COMODATO DE INMUEBLE

CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN

CON

SERVICIO DE COOPERACION TECNICA -SERCOTEC

En Santiago, a 25 de marzo de 2008, entre la **CORPORACIÓN DE FOMENTO DE LA PRODUCCIÓN**, organismo de Administración Autónoma del Estado, RUT N° 60.706.000-2, representada en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo, don **CARLOS ALVAREZ VOULLIEME**, cédula nacional de identidad número 8.970.274-7, ambos para estos efectos domiciliados en calle Ramón Nieto N° 920 de la ciudad y comuna 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, sin fines de lucro, dedicada al objeto de su denominación, en lo sucesivo también "SERCOTEC" o "la Comodataria", RUT N° 82.174.900 - K, 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 del 6° piso del Edificio Consistorial, ubicado en calle Mackenna N° 851, de la comuna y ciudad de Osorno, inscrito a Fojas 390 vta., Número 601, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno para el año 1968.

SEGUNDO: Entrega del Inmueble. Atendido lo dispuesto en el Acuerdo de Consejo de CORFO N° 2429, de 30 de marzo de 2007 y con la finalidad expresada en dicho



Acuerdo, por el presente acto e instrumento la Corporación da en comodato la parte del inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al 25% del total de la superficie del 6° piso del Edificio Consistorial, como consta en el plano de planta que se adjunta, 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 de la Comodataria.

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, se entienden formar parte de este instrumento 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, todas las mejoras, reparaciones y demás obras que se ejecuten en el inmueble, las que quedarán en beneficio de la Corporación, como también el pago de uno de los dos semestres de las contribuciones de bienes raíces, y de uno de los dos semestres del año de los consumos de energía eléctrica.

Adicionalmente deberá restituir a CORFO el pago del 25% del costo anual de la póliza de seguro contratada para dicho inmueble, como asimismo, el 25% del consumo de agua potable, gas y gastos comunes.

Los gastos de servicios básicos de agua potable, gas y gastos comunes, en el 75% restante, serán asumidos por la Agencia Regional de Desarrollo Productivo de la Región de Los Lagos, como también un semestre de contribuciones y de consumo de energía eléctrica.

Cualquier otro desembolso que demande la utilización, el cuidado, mantenimiento y conservación del citado inmueble, tales como el uso de líneas telefónicas, será de cargo del Comodatario.

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 N° 151.9020-7, en la compañía Liberty 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 un monto de la prima, en las condiciones señaladas en la cláusula quinta precedente.

SÉPTIMO: Destino del Inmueble. La Comodataria se obliga a destinar el inmueble mencionado, única y exclusivamente, a la Sede Regional de la entidad.



Asimismo, la Comodataria se obliga a respetar las reglas y Reglamentos Internos que dicte la Agencia Regional de Los Lagos para sus dependientes y se obliga a desarrollar sus labores de manera tal que no se perturbe o embarace el normal funcionamiento de la Agencia.

OCTAVO: **Plazo del Contrato.** Se otorga este comodato por un período de cinco (5) años, contados desde que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que aprueba el presente contrato, sin perjuicio del derecho que asiste a la Corporación de ponerle término, en cualquier momento, mediante carta certificada enviada con sesenta días de anticipación 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 entregado 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 todos los bienes prestados, entregándolos bajo Acta al Director Regional de CORFO de la Décima 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: **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.



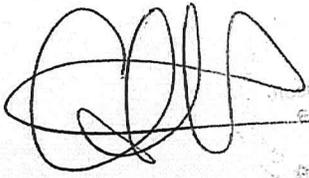
DÉCIMO: Vigencia. El presente contrato entrara en vigencia una vez tramitada totalmente el acto administrativo que lo apruebe.

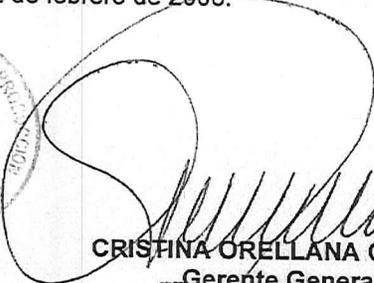
DECIMO PRIMERO: Jurisdicción y Competencia. Los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago, prorrogando la competencia a sus Tribunales de Justicia.

DECIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: Personerías.

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.


CARLOS ALVAREZ VOULLIEME
Vicepresidente Ejecutivo
CORFO


CRISTINA ORELLANA QUEZADA
Gerente General
SERCOTEC

