



CONTRATO COMODATO
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS
A
INSTITUTO FORESTAL

En Santiago, a 07 de Julio de 2009, comparecen don **LEOPOLDO SANCHEZ GRUNERT**, chileno, casado, médico veterinario, cédula nacional de identidad número 6.286.463-K, en su calidad de Director Nacional y en representación del **INSTITUTO DE INVESTIGACIONES AGROPECUARIAS**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 61.312.000 – 9, ambos con domicilio en la ciudad de Santiago, calle Fidel Oteiza N° 1956, piso 12, por una parte; y por la otra doña **MARTA ISABEL ABALOS ROMERO**, chilena, casada, Ingeniera Forestal, cédula nacional de identidad número 7.924.117-2, en su calidad de Directora Ejecutiva y en representación del **INSTITUTO FORESTAL**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 61.311.000 – 3, ambos con domicilio en Santiago, calle Sucre 2397, comuna de Ñuñoa, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas ya expresadas y exponen lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES

El Instituto de Investigaciones Agropecuarias, en adelante "INIA", como uno de los principales centros de investigación científico y tecnológico del país, ha decidido concurrir a la creación del Proyecto denominado "**Parque Científico y Tecnológico de Aysén**", en adelante "El Parque", parte del cual se desarrollará en los terrenos de su propiedad en el sector "Coyhaique Bajo", considerándolo como una extensión física del "Centro Regional de Investigación, Tamel Aike". Entre los objetivos de este Proyecto se incluye la asociación con instituciones vinculadas al Ministerio de Agricultura y al desarrollo científico – tecnológico, con las cuales se espera lograr una interacción y vinculación destinada al logro de aplicaciones e innovaciones de alto impacto en el desarrollo local regional y nacional, especialmente en el sector silvoagropecuario.

SEGUNDO: OBJETIVO DEL CONTRATO

Con el objetivo de facilitar las actividades del Instituto Forestal, en adelante "el instituto", o "INFOR", en el Parque antes señalado, INIA, representado por su Director Nacional ya expresado, le entrega en comodato, aceptando su Directora Ejecutiva ya indicada, una superficie de 1000 metros cuadrados de su propiedad, ubicada en el lote N° 6 del sector Escuela Agrícola, Coyhaique bajo, Comuna y Provincia de Coyhaique, Undécima Región, del plano de





subdivisión archivado bajo el número noventa y dos, al final del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique. Los deslindes particulares de este Lote, corresponden a los siguientes: **Norte:** Lote cinco en ciento sesenta metros; **Sur:** Parte Lote Uno en ciento cuarenta y seis metros; **Este:** Parte del Lote Uno, en sesenta metros; y **Oeste:** Fernando Japque, separado por cerco en sesenta metros.

El título de dominio del inmueble antes indicado se encuentra en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coyhaique, a **Fs. 2.212, N° 1.542**, correspondiente al **año 2008**.

TERCERO: **UBICACIÓN SUPERFICIE COMODATO**

La ubicación precisa de la superficie entregada en comodato ha sido definida en terreno de mutuo acuerdo entre las partes, y conforme las necesidades de INFOR para el desarrollo de sus actividades en el contexto de la implementación del Parque.

CUARTO: **ENTREGA DEL TERRENO**

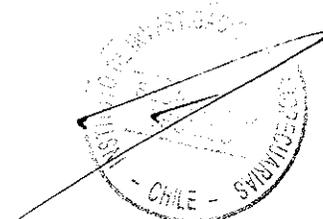
La entrega del terreno se verifica en este acto, oportunidad desde la que queda a disposición del INFOR para los fines que más adelante se indican, dejándose expresa constancia que se trata sólo de un terreno, sin plantación ni edificación de ninguna especie.

QUINTO: **ACCESO AL TERRENO**

El ingreso al terreno entregado en comodato se efectuará por la vía pública, camino a Coyhaique Alto y, a partir de allí, por servidumbre de paso que accede al terreno de INIA.

SEXTO: **OBJETIVO DEL COMODATO**

El comodato se constituye con el objetivo único que el Instituto construya e implemente en el terreno entregado, su Centro de Agroforestería Patagónico. Esta construcción comprenderá principalmente oficinas, vivero, bodega y laboratorio, de acuerdo al Proyecto de Arquitectura seleccionado para tal efecto, el que deberá ser conOcido y aprobado por INIA. Sin perjuicio de ello y con el objetivo de dar eficaz cumplimiento a los fines y espíritu que inspiran la creación del Parque Científico y Tecnológico de Aysén, según lo expresado en cláusula Primera, INFOR se compromete a utilizar el terreno y la edificación, ajustándose a dichos fines y espíritu.



SÉPTIMO:

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES



INFOR se compromete, durante la vigencia del Convenio, a:

- 1) Pagar a INIA, en las oportunidades que proceda, la parte proporcional a la superficie entregada en comodato, del Impuesto Territorial que corresponda a la propiedad sobre el cual se constituye el comodato por medio del presente contrato
- 2) Abstenerse de traspasar los derechos que le confiere este contrato a otra institución o empresa, a excepción de su sucesor legal.

OCTAVO:

DESTINO DE LAS OBRAS

Toda la infraestructura de edificaciones y mejoras que el INFOR desee incorporar al terreno entregado en comodato, serán de su exclusivo costo, y al término del contrato quedarán a beneficio y se traspasarán en dominio a INIA, sin costo para éste, salvo las situaciones que más adelante se expresan. Se excluirán de este traspaso el mobiliario, equipamiento de oficinas y otros bienes muebles ubicados y/o destinados a los edificios a construir.

NOVENO:

VIGENCIA DEL COMODATO:

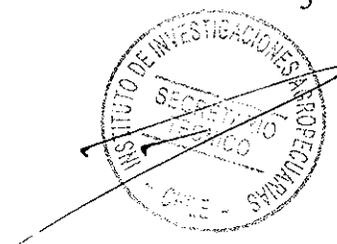
El comodato tendrá una duración de **diez años**, contados desde la fecha de esta escritura. Este plazo ha sido establecido, tomando en consideración el monto de la inversión que INFOR realizará en el lugar entregado en comodato y los recursos que financiarán dicha inversión, provenientes de un proyecto CORFO – INNOVA CHILE. Este plazo se prorrogará automáticamente por nuevos períodos de diez años, mediando acuerdo expreso de las partes, el cual deberá estipularse y pactarse por escrito, con una anticipación mínima de doce meses al término del período de duración del presente contrato o de sus prórrogas.

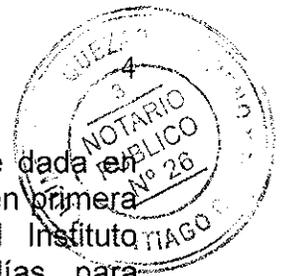
Asimismo, el comodato finalizará anticipadamente en caso que INIA decida la venta de los terrenos en que se ha constituido el referido comodato, caso en el cual operará lo establecido en la cláusula décima del presente instrumento.

DECIMO:

VENTA DEL TERRENO

En el caso que INIA, durante la vigencia del contrato, decidiera vender la totalidad o parte del terreno de su





propiedad, dentro del cual se ubica la superficie dada en comodato, se compromete a ofrecerlo a INFOR en primera opción, gestión que efectuará por escrito. El Instituto dispondrá de un plazo de ciento veinte días para pronunciarse al respecto, entendiéndose desistido si no responde en este plazo.

Si la venta se concreta a un tercero, el contrato de comodato se entenderá finalizado anticipadamente. En este caso, INIA se compromete a pagar a INFOR el valor de todas las construcciones e inversiones que haya levantado o ejecutado en el terreno objeto del presente comodato.

Igual pago al señalado anteriormente procederá en el caso que INIA decida no prorrogar el comodato luego de terminado el primer período de vigencia

En el caso antes señalado, el precio a pagar se determinará por las partes de común acuerdo, y a falta de éste, por dos peritos nombrados de común acuerdo por las partes, o por un árbitro arbitrador designado por ellas. El precio así determinado se pagará de la forma que las partes definan de común acuerdo.

Se excluirán del pago antes indicado, los bienes muebles que INFOR pueda retirar del inmueble.

**DECIMO
PRIMERO:**

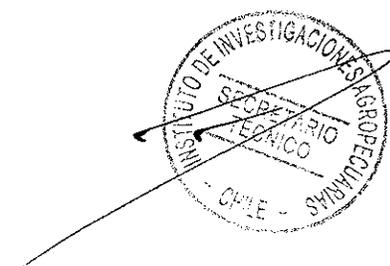
INCUMPLIMIENTOS

El incumplimiento a las obligaciones que se asumen en el presente contrato facultará a la parte cumplidora para exigir el cumplimiento forzado del contrato o solicitar su término anticipado, con las indemnizaciones que procedieren. En el caso que se hubiere ya construido la infraestructura referida en la cláusula séptima, la indemnización, en caso de incumplimiento de INIA, consistirá en el pago de dicha infraestructura y mejoras al terreno, excluidos los bienes muebles que puedan retirarse sin detrimento para el edificio. Si el incumplimiento proviene del Instituto, la indemnización consistirá en que toda la infraestructura y mejoras existentes, excluidos los bienes muebles, quedarán a beneficio de INIA, sin costo para ella.

**DECIMO
SEGUNDO:**

SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Todas las dificultades, diferencias o litigios que puedan surgir entre las partes con motivo de la interpretación,





cumplimiento, incumplimiento, terminación o resolución del presente contrato, ya sea durante su vigencia, disolución o liquidación, incluida la determinación del monto aludido en cláusula anterior, pero con excepción de la determinación del pago que corresponda efectuar a INIA, según lo expresado en cláusula Décima, serán resueltas por un árbitro arbitrador, sin ulterior recurso. Para estos efectos, se faculta para la designación del Arbitro al Misnitro de Agricultura.

Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.

**DECIMO
TERCERO:**

PODER

Considerando que el objetivo básico para entregar en comodato el terreno ya individualizado, radica en posibilitar la construcción del Centro de Agroforestería Patagónico y la Sede Patagonia de INFOR, INIA, en su calidad de propietaria del terreno, faculta desde ya al Instituto Forestal para que, en su nombre y representación y actuando ante la Ilustre Municipalidad de Coyhaique, e instituciones sanitarias, eléctricas, de gas y de telecomunicaciones, solicite y gestione todos los permisos y suscriba todos los documentos que resulten necesarios para la construcción e implementación de esta sede. Para estos efectos doña Marta Isabel Ábalos Romero en su carácter de Directora Ejecutiva del Instituto Forestal, faculta ampliamente a quien ocupe el cargo de Gerente Regional de la sede Patagonia del Instituto Forestal, para que actúe e intervenga en todas las gestiones que a este respecto le correspondan al Instituto Forestal.

**DÉCIMO
CUARTO:**

GASTOS

Los gastos que demande la suscripción de este contrato serán pagados en su totalidad por INFOR.

**DÉCIMO
QUINTO:**

PERSONERÍAS

La personería de don **Leopoldo Sanchez Grunert** para actuar y comparecer en representación del **Instituto de Investigaciones Agropecuarias**, consta del Decreto supremo N° 20 de 26 de febrero de 2007 del Ministerio de Agricultura, publicado en el Diario oficial de 9 de abril de 2007, y de la escritura pública de delegación de facultades

