

1 REPERTORIO N° 84.

2
3 CONTRATO DE COMODATO

4
5 UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE

6 A

7 INSTITUTO FORESTAL

8
9 *****

10
11
12 En Valdivia, República de Chile, a nueve días de Enero
13 de mil novecientos noventa y cinco, ante mí, CARMEN
14 PODLECH MICHAUD, abogado, Notario Público Titular de este
15 Departamento, chilena, casada, cédula nacional de
16 identidad número un millón ochocientos ochenta y dos mil
17 cinco guión seis, con Oficio en Independencia seiscientos
18 cuarenta y ocho y testigos cuyos nombres al final se
19 indican, comparecen don MANFRED MAX-NEEF, chileno, casado,
20 Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número
21 tres millones sesenta y ocho mil ciento sesenta y cuatro
22 guión nueve, en su calidad de Rector y en representación
23 de la UNIVERSIDAD AUSTRAL DE CHILE, Corporación de Derecho
24 Privado, ambos con domicilio en la ciudad de Valdivia,
25 calle Independencia número seiscientos cuarenta y uno, por
26 una parte y la otra don OSCAR RENE SAA VIDAL, chileno,
27 casado, Geógrafo, cédula nacional de identidad número tres
28 millones ochocientos setenta y cuatro mil setecientos
29 sesenta y cinco guión siete. en su calidad de Director

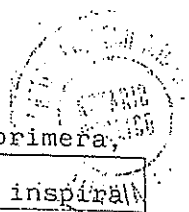
1 Corporación, de Derecho Privado, ambos con domicilio en
2 Santiago, calle Huérfanos número quinientos cincuenta y
3 cuatro, los comparecientes mayores de edad, quienes
4 acreditan su identidad con las cédulas ya expresadas y
5 exponen lo siguiente: PRIMERO: La Universidad Austral de
6 Chile, en adelante "La Universidad", como uno de los
7 principales centros de desarrollo científico y tecnológico
8 de la zona Sur-Austral de Chile, ha decidido la creación
9 de un centro de atracción para la radicación de
10 instituciones y empresas orientadas al fomento de la
11 investigación y desarrollo de tecnologías innovadoras.-
12 Para los fines antes señalados, la Universidad ha iniciado
13 el denominado "Proyecto Río Cruces: Centro de
14 Investigación y Ciencias de Valdivia", en adelante "El
15 Proyecto", cuyo objetivo básico consiste en la
16 habilitación e implementación de un espacio físico en los
17 terrenos de su propiedad en el sector "Teja Norte",
18 considerado como una extensión física del Campus "Isla
19 Teja", con el fin de posibilitar la instalación en él de
20 las instituciones y empresas antes referidas, con las
21 cuales se espera lograr una interacción y vinculación de
22 mutuo beneficio, destinada al logro de aplicaciones e
23 innovaciones de alto impacto en el desarrollo local,
24 regional y nacional.- SEGUNDO: Con el objetivo de permitir
25 la instalación del Instituto Forestal, en adelante "el
26 Instituto", o "INFOR" en el Centro antes señalado, la
27 Universidad representada por su Rector ya expresado, le
28 entrega en comodato, aceptando su Director Ejecutivo ya
29 indicado, un lote de terreno de propiedad de esta

CARMEN PODLECH MICHAUD
 NOTARIO PUBLICO
 Independencia 648 - Fona : 213207
 Casilla 843 - Valdivia



1 cuadrados, ubicado en el Fundo Teja Norte, Isla Teja,
 2 comuna y Departamento de Valdivia, en las condiciones que
 3 a continuación se expresan: TERCERO: El predio antes
 4 referido se encuentra inscrito a nombre de la Universidad
 5 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes
 6 Raíces de Valdivia, a fojas ochocientas noventa y cinco,
 7 número mil ciento cuarenta y seis, correspondiente al año
 8 mil novecientos setenta y seis.- Los deslindes generales
 9 de este predio son los siguientes: Al Norte, Río Cau- Cau;
 10 Al Sur, línea recta de novecientos veinte metros de largo,
 11 que sigue más o menos la dirección oriente-poniente que lo
 12 separa de la propiedad de la Compañía Cervecera de
 13 Valdivia, a continuación de esta línea recta en dirección
 14 sur-norte magnético de doscientos diez metros de largo,
 15 que lo separa del resto de la propiedad que se reserva el
 16 comodante, a continuación una línea recta de quinientos
 17 noventa metros de largo en dirección este, con inclinación
 18 de noventa y ocho grados veinticinco minutos centesimales
 19 del norte magnético, que lo separa del resto que se
 20 reserva el comodante y, a continuación una línea recta de
 21 ciento setenta y tres metros de largo con inclinación de
 22 setenta y seis grados setenta y cinco minutos centesimales
 23 del norte magnético, que termina en la ribera del Río
 24 Cau-Cau y que los separa del resto de la propiedad que se
 25 reserva el comodante.- Al Este, en parte con las líneas
 26 indicadas al expresarse el deslinde sur y con el río
 27 Cau-Cau. Al Oeste, el río Cruces.- Los deslindes
 28 particulares del lote entregado en comodato son los

1 Sur sesenta y dos coma cinco metros que separa del resto
2 de la propiedad de la Universidad. Al Este, ochenta metros
3 que separa del resto de la propiedad con la Universidad.
4 Al Oeste, ochenta metros calle principal del Centro.-
5 CUARTO: La ubicación precisa del lote entregado en
6 comodato se contiene en plano protocolizado en esta misma
7 Notaría bajo el número d o c e , documento que se
8 entenderá como Anexo y parte integrante de este contrato.-
9 QUINTO: La entrega del terreno se verifica en este acto,
10 oportunidad desde la que queda a disposición del Instituto
11 para los fines que más adelante se indican, dejándose
12 expresa constancia que se trata sólo de un terreno, sin
13 plantación ni edificación de ninguna especie.- SEXTO: El
14 ingreso al terreno entregado en comodato se efectuará por
15 la vía pública de acceso al Fundo Teja Norte y, a partir
16 de allí, por los caminos interiores de acceso que la
17 Universidad se encuentre habilitando en el Centro.-
18 SEPTIMO: El comodato se constituye con el objetivo único
19 que el Instituto construya e implemente en el terreno
20 entregado, su Sede Décima Región. Esta construcción se
21 enmarcará dentro de los términos del proyecto
22 "Regionalización Instituto Forestal, Fase Dos", postulado
23 y seleccionado en el Segundo Concurso FONDEF, el que es
24 conocido de la Universidad. Esta construcción deberá
25 iniciarse dentro de los noventa días siguientes a la fecha
26 de este contrato y comprenderá principalmente oficinas y
27 laboratorios, de acuerdo al Proyecto de Arquitectura
28 seleccionado para tal efecto, también conocido de la
29 Universidad.- OCTAVO: Sin perjuicio de lo antes señalado,



1 establezca para los fines señalados en cláusula primera,
2 ajustándose en lo que corresponda, al espíritu que inspira
3 la creación del Proyecto Río Cruces: Centro de
4 Investigación y Ciencias de Valdivia.- NOVENO: Junto con
5 entregar el terreno en comodato, la Universidad asume los
6 siguientes compromisos: UNO) Dotar al terreno entregado de
7 luz eléctrica, agua potable, conexión a servicios de
8 telecomunicaciones y acceso a caminos. Estos servicios
9 deberán estar habilitados, en forma preliminar, a más
10 tardar el primero de diciembre de mil novecientos noventa
11 y cuatro y en forma definitiva a más tardar, el treinta de
12 marzo de mil novecientos noventa y cinco. DOS) En general,
13 el terreno deberá contar con urbanización básica. TRES)
14 Preocuparse por el cumplimiento eficaz de los objetivos y
15 espíritu que inspiran al Proyecto.- DECIMO: El contrato
16 tendrá una duración de treinta años, contados desde la
17 fecha de esta escritura. No obstante, las partes declaran
18 y reconocen desde ya, su intención para prorrogar este
19 comodato por otro período similar y en iguales
20 condiciones, salvo situaciones imprevistos y urgentes, las
21 que deberán señalarse y acreditarse por escrito, con una
22 anticipación mínima de doce meses.- DECIMO PRIMERO: Toda
23 la infraestructura edificacional y mejoras que el
24 Instituto desee incorporar al terreno, excluidas las
25 indicadas en cláusula Novena, serán de su exclusivo costo
26 y al término del contrato, ya sea por vencimiento del
27 plazo original o de su prórroga, quedarán a beneficio y se
28 traspasarán en dominio a la Universidad, sin costo para
29

1 y/o destinados a la Sede a construir.- DECIMO SEGUNDO: En
2 el caso que la Universidad decidiere vender el terreno
3 objeto del comodato, se compromete a ofrecerlo al
4 Instituto en primera opción, gestión que efectuará por
5 escrito. El Instituto despondrá de un plazo de sesenta
6 días para pronunciarse al respecto, entendiéndose
7 desistido si no responde en este plazo.- En el caso que el
8 Instituto no quisiere la compra del terreno, la
9 Universidad se compromete a requerir el eventual adquirente
10 el respeto al plazo y finalidades de este contrato.-
11 DECIMO TERCERO: Además de las obligaciones ya referidas,
12 la Universidad se compromete también a reservar para el
13 Instituto, un lote adicional de cinco mil metros cuadrados
14 de terreno, contiguo a aquel que entrega en comodato,
15 destinado a satisfacer las eventuales necesidades de
16 ampliación de la Sede a instalar.- La reserva de este lote
17 se mantendrá por un plazo de veinticuatro meses, contados
18 desde esta fecha, comprometiéndose el Instituto a informar
19 su decisión a la Universidad antes del vencimiento de
20 dicho plazo. Si el Instituto no se pronuncia en esta
21 oportunidad, la Universidad podrá disponer libremente de
22 este terreno. La entrega de este terreno se verificará a
23 título de arrendamiento, en las mismas condiciones que las
24 establecidas para el comodato, fijándose la renta de común
25 acuerdo en la oportunidad pertinente.- DECIMO CUARTO: El
26 Instituto queda facultado para traspasar los derechos que
27 le confiere el presente contrato a otra institución o
28 empresa, bajo la condición que su reemplazante cumpla
29 plena y totalmente con las obligaciones y objetivos que al

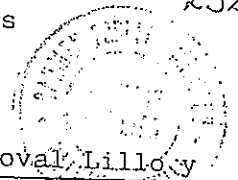


1 la Universidad.- DECIMO QUINTO: El incumplimiento a las
2 obligaciones que se asumen en el presente contrato
3 facultará a la parte cumplidora para exigir el
4 cumplimiento forzado del contrato o solicitar su término
5 anticipado, con las indemnizaciones que procedieren.- En
6 el caso que se hubiere ya construido la infraestructura
7 referida en cláusula séptima, la indemnización, en caso de
8 incumplimiento de la Universidad, consistirá en el pago de
9 dicha infraestructura y mejoras al terreno, excluidos los
10 bienes muebles que puedan retirarse sin detrimento para el
11 edificio.- Si el incumplimiento proviene del Instituto, la
12 indemnización consistirá en que toda la infraestructura y
13 mejoras existentes, excluidos los bienes muebles, quedarán
14 a beneficio de la Universidad, sin costo para ella.-
15 DECIMO SEXTO: Todas las dificultades, diferencias o
16 litigios que puedan surgir entre las partes con motivo de
17 la interpretación, cumplimiento, incumplimiento,
18 terminación o resolución del presente contrato, ya sea
19 durante su vigencia, disolución o liquidación, incluida la
20 determinación del monto aludido en la cláusula Décimo
21 Tercera, serán resueltas por un árbitro arbitrador, sin
22 ulterior recurso, designado de común acuerdo por ellas. A
23 falta de acuerdo, la designación será hecha por la
24 Justicia Ordinaria, debiendo recaer en algún abogado que
25 se desempeñe o se haya desempeñado como Integrante de la
26 Corte de Apelaciones de Valdivia y que tendrá el carácter
27 de árbitro de derecho.- DECIMO SEPTIMO: Para todos los
28 efectos legales derivados de este contrato las partes

4 de Chile, consta en escritura pública de fecha
5 veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y cuatro,
6 en esta misma Notaría.- Se deja constancia que la
7 autorización para que la Universidad Austral de Chile
8 celebre el presente contrato de Comodato fue acordada por
9 el Directorio de dicha Universidad en sesión de fecha once
10 de enero de mil novecientos noventa y cuatro.- La
11 personería jurídica de don Oscar René Saá Vidal para
12 actuar y comparecer en representación del Instituto
13 Forestal, consta en Acuerdo número novecientos treinta y
14 siete, adoptado por el Consejo Directivo de este Instituto
15 en Sesión Ordinaria número trescientos cuarenta y tres,
16 celebrada con fecha veintitres de noviembre de mil
17 novecientos noventa y cuatro, reducido a escritura pública
18 con fecha veintinuno de diciembre de mil novecientos
19 noventa y cuatro, en la Notaría de Santiago, de doña María
20 Soledad Torres Fernández.- Se deja constancia que la
21 autorización para que el Instituto Forestal celebre el
22 presente contrato de comodato, consta en Acuerdo número
23 novecientos treinta y seis, adoptado por el Consejo
24 Directivo de este Instituto en Sesión Ordinaria número
25 trescientos cuarenta y dos, celebrada con fecha veintiseis
26 de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.- VIGESIMO:
27 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
28 escritura para requerir y firmar las anotaciones e
29 inscripciones que procedan en el Conservador de Bienes

CARMEN PODLECH MICHAUD
NOTARIO PUBLICO
Independencia 648 - Fono : 213207
Casilla 843 - Valdivia

Doscientas treinta y dos



1 los testigos de este domicilio, don Luis Sandoval Lillo y
2 doña Patricia Merino Willson.- Se da copia.- Doy Fé.-
3 Anotada al Repertorio bajo el número 84

4
5
6 *[Handwritten signature of Manfred Max-Neef]*

7 MANFRED MAX-NEEF

8
9
10 *[Handwritten signature of Oscar Rene Saa Vidal]*
11 OSCAR RENE SAA VIDAL

12
13 *[Handwritten signature]*

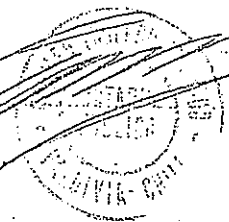
14
15 *[Handwritten signature]*

16 B. 259441

17
18 *[Large handwritten signature]*

19 CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE PRECEDE ES TESTIMONIO
20 FIEL O. SU ORIGINAL - Valdivia, 09 de Julio de 1985

21
22 *[Large handwritten signature]*



23
24
25
26
27
28