



CONTRATO DE COMODATO
DE BIENES INMUEBLES Y DE BIENES MUEBLES
EMPRESA NACIONAL DEL PETRÓLEO
A
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA

En Punta Arenas, República de Chile, a 01 de Julio de 2014, entre la Empresa Nacional del Petróleo, RUT N° 92.604.000-6, en adelante también denominada "ENAP" o la "Comodante", representada por su Gerente de Exploración y Producción en Magallanes, don Juan Francisco Díaz Anaiz, cédula nacional de identidad N° 6.368.245-4, ambos con domicilio en calle José Nogueira 1101, de esta ciudad, por una parte; y por la otra, la Ilustre Municipalidad de Primavera, RUT N° 69.251.300-2, en adelante el "Comodatario", representada por su Alcalde, don Blagomir Fernando Brztilo Avendaño, cédula nacional de identidad N° 8.067.364-7, ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 191, Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, se ha convenido celebrar entre las partes el siguiente contrato de comodato:

PRIMERO: Bienes.-

ENAP es dueña de los bienes inmuebles, ubicados en la localidad de Cerro Sombrero, Comuna de Primavera, Provincia de Tierra el Fuego, región de Magallanes y Antártica Chilena, que se singularizan a continuación, y de los bienes muebles indicados en los documentos "Inventario Alero Primavera" e "Inventario La Ponderosa", individualizados en la cláusula séptima el presente instrumento:

1.- Sitio N° 3 de la Manzana K del Plano de Subdivisión E-253-3-3, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, archivado bajo el N° 4 al final del Registro de Propiedad del año 1989 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego, de una superficie de 13.835,90 metros cuadrados. El título de dominio a favor de ENAP se encuentra inscrito a Fs. 170 vta. N° 242 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces antes citado, correspondiente al año 1990.

En el inmueble antes singularizado, se emplazan diversos galpones y

Decreto N° 808
12/8/2014



construcciones destinados a actividades propias de la Empresa y de terceros. Uno de estos galpones, conocido como "El Alero Primavera", corresponde a un Salón utilizado por ENAP para actividades de esparcimiento de su personal.

2.- Sitio N° 31 de la Manzana G del Plano de Subdivisión E-253-3-3, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, archivado bajo el N° 4 al final del Registro de Propiedad del año 1989 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego, de una superficie de 4.785.40 metros cuadrados. El título de dominio a favor de ENAP se encuentra inscrito a Fs. 153 vta. N° 219 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces antes citado, correspondiente al año 1990.

El inmueble referido es conocido como "La Ponderosa", en cuyo interior se emplazan áreas de pic - nic para el esparcimiento del personal de la Empresa, o de la comunidad en caso de solicitar la autorización de uso.

SEGUNDO: Comodato.-

En este acto y mediante el presente instrumento, el Comodante entrega en comodato al Comodatario, quien acepta, los siguientes bienes:

- 1.- Una parte del Sitio 3 de la Manzana K, de aproximadamente 361 metros cuadrados, en la que funciona el Galpón denominado "Alero Primavera".
- 2.- El Sitio 31 de la Manzana G, en el que funciona un centro de esparcimiento denominado o conocido como la "Ponderosa"
- 3.- Todos los bienes muebles singularizados en los documentos "Inventario Alero Primavera" e "Inventario La Ponderosa", referidos en la cláusula séptima del presente instrumento.

Los bienes inmuebles que se entregan en Comodato deberán ser destinados por el Comodatario en forma exclusiva al desarrollo de los proyectos comunitarios que tengan por finalidad mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna de Primavera, sirviendo como sitios de esparcimiento y para el desarrollo de actividades culturales y afines.



TERCERO: Obligaciones del Comodatario.-

Sin que la siguiente enunciación sea taxativa, el Comodatario estará especialmente obligado a:

1.- Utilizar los inmuebles cedidos en comodato para la finalidad y destino indicado en la cláusula segunda, quedándole estrictamente prohibido subarrendar, ceder o traspasar en forma alguna el uso y goce de los bienes inmuebles entregados en Comodato, ni para los efectos señalados ni para ningún otro objeto, salvo autorización escrita de ENAP.

2.- Emplear el mayor cuidado en la conservación de los inmuebles entregados en Comodato, y los bienes muebles singularizados en los documentos aludidos en los numerales 4 y 5 de la cláusula séptima, asumiendo los gastos provenientes de la conservación ordinaria de los mismos y de los que se hagan necesarios como consecuencias de un uso inadecuado, respondiendo en todo caso hasta de la culpa levisima. Para estos efectos, el Comodatario responderá de los hechos de su personal y dependientes.

3.- Informar en forma previa y por escrito a ENAP, la ejecución de trabajos u obras de envergadura al interior de los inmuebles entregados en comodato, especialmente cuando su ejecución pueda afectar el normal desarrollo de las actividades que ENAP o terceros realicen en dichos inmuebles o en los inmuebles vecinos. El Comodatario deberá adoptar las medidas razonables que mitiguen los efectos inconvenientes que, de la ejecución de tales trabajos y actividades, podrían resultar para ENAP.

4.- Tratándose del bien cedido en comodato singularizado en el numeral 1 de la cláusula segunda, el Comodatario se obliga a no obstaculizar de modo alguno las actividades que ENAP y/o terceros desarrollen en la parte del inmueble no entregado en Comodato.

6.- Restituir a ENAP, al término del presente contrato, los bienes entregados en Comodato, en buen estado de conservación.



7.- El Comodatario será responsable y en consecuencia mantendrá indemne e indemnizará a ENAP, contra todo reclamo por daños en la propiedad, lesiones personales o muerte de cualquier miembro del personal del Comodatario, y/o de sus contratistas, y/o de terceras personas causados con ocasión o a partir del uso que el Comodatario o dichas personas hagan de los bienes que se le entregan en comodato.

8.- Obtener los permisos y/o autorizaciones, como asimismo dar cumplimiento a las órdenes y/o disposiciones que en cualquier tiempo puedan o pudieran requerirse o impartir la Autoridad competente, en razón del uso y destino de los bienes entregados en Comodato, sean éstas referentes a condiciones sanitarias, medioambientales, higiénicas, municipales, de seguridad, reglamentarias o de cualquier otra índole, en el contexto del objeto del presente contrato.

9.- Facilitar el acceso a ENAP para inspeccionar los bienes cedidos en Comodato, cuando esta así lo requiera.

10.- Permitir y facilitar el uso por parte de ENAP y su personal, de los bienes cedidos en Comodato, cuando ENAP así lo requiera, sin cargo ni costo alguno para ENAP. Para estos efectos ENAP deberá efectuar la solicitud al Comodatario con al menos 5 días de anticipación.

11.- Será de cargo del Comodatario todos los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones, que en cualquier tiempo pueda impartir la Autoridad, en razón el uso o destino de los bienes cedidos en comodato, sean éstas referentes a condiciones sanitarias, medioambientales, higiénicas, municipales, de seguridad, reglamentarias o de cualquier otra índole, en el contexto del objeto del presente contrato. En este sentido todos los derechos, multas y patentes o permisos municipales o fiscales, que pudieren gravar a los bienes cedidos en comodato y a las actividades que en ellos se desarrollen serán de cargo del Comodatario.

12.- En materia de seguros, el Comodatario deberá dar cumplimiento a los requisitos y exigencias contenido en el documento singularizado en el numeral 3 de la cláusula séptima del presente contrato de Comodato.



CUARTO: Suministro servicios básicos.-

Sujeto siempre a disponibilidad, y previo requerimiento expreso del Comodatario, ENAP podrá suministrar energía eléctrica, gas y agua, para el funcionamiento del de las actividades que desarrolle el Comodatario en los inmuebles cedidos en Comodato, conforme los términos y condiciones que a continuación se detallan.

Queda establecido que previo al suministro de cualquiera de los servicios antes indicados, el Comodatario se obliga a su costo, a efectuar todas las instalaciones que fueran necesarias, a ejecutarlas con instaladores y profesionales competentes conforme al ordenamiento vigente, en condiciones adecuadas de seguridad y, a obtener todas las autorizaciones y certificaciones que la Autoridad requiera para el efecto. De esta manera, sólo una vez que los inmuebles cedidos en Comodato cuenten con instalaciones aptas en los términos referidos, ENAP podrá comenzar el suministro de los servicios que fueren requeridos.

Para el cobro de los servicios suministrados, se considerará el consumo mensual efectivo, tomándose como base la información que arroje la lectura de los respectivos Medidores que deberán ser instalados por las partes en cada uno de los inmuebles cedidos en comodato, según se indica a continuación.

Para el suministro de gas, los medidores serán instalados por ENAP. En el caso del suministro de energía eléctrica y de agua, los medidores serán instalados por el Comodatario siendo de su cargo todos los costos que ello pudiere implicar.

Será obligación del Comodatario velar por el adecuado funcionamiento de los Medidores de su propiedad que se obliga a instalar. Asimismo, y con la periodicidad que acuerden, de ser menor a la establecida por la norma recomendada, el Comodatario requerirá la certificación de funcionamiento de los medidores que se obliga a instalar, incluyendo la calibración de los equipos, a las entidades o empresas debidamente acreditadas para el efecto, todo ello a costo del Comodatario.

El comodatario deberá pagar a ENAP los consumos efectivos mensuales



registrados en los medidores respectivos, más la tarifa de arriendo de medidor en el caso del gas. En cuanto a la tarifa por los referidos consumos mensuales efectivos, se estará a lo siguiente ENAP aplicará la misma tarifa que, por idéntico suministro, según corresponda, cobre la empresa proveedora y/o concesionaria y/o distribuidora en la ciudad de Porvenir, para el mismo período mensual y para el mismo tipo de suministro, conforme la normativa aplicable.

Las facturas por los consumos mensuales deberán ser pagadas dentro del plazo que establezca la factura correspondiente. Si ésta no se pagara dentro del plazo previsto, ENAP quedará facultada para aplicar el interés corriente para operaciones de crédito no reajustables a partir de su fecha de vencimiento. Sin perjuicio de ello, el Comodatario podrá presentar reclamos y/o solicitar correcciones a la facturación de los suministros, dentro del plazo de quince días, contados desde la recepción de la factura respectiva.

ENAP se encontrará plenamente facultada para suspender el suministro, previa notificación con, a lo menos, cinco días de antelación, en el evento en que el Comodatario no pague su factura por consumo mensual, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a su fecha de vencimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes dejan expresa constancia que la prestación y suministro de los servicios antes indicados, no constituye un elemento esencial del presente Contrato, por lo que, ENAP dando aviso previo al Comodatario con 30 días de anticipación, podrá discrecionalmente dejar de proveer todos o alguno (s) de los referidos servicios, sin que por ello se genere derecho o acción alguna a favor del Comodatario, quien estará obligado a pagar a ENAP, de acuerdo a la valoración que corresponda, mientras dure la prestación de los servicios.

El Comodatario reconoce y acepta que ENAP no garantiza la continuidad de los suministros antes referidos, que estos podrán ser interrumpidos cuando las necesidades operativas de ENAP así lo requieran, sin ulterior responsabilidad para ENAP, por lo que será de exclusiva responsabilidad del Comodatario el anticipar dicha circunstancia y contar con los equipos de respaldo adecuados a sus necesidades. Asimismo, el Comodatario acepta que en el evento en la localidad de Cerro Sombrero los suministros de energía eléctrica, gas y agua sean



entregados o asumidos por un tercero, cesará automáticamente la obligación de ENAP, sin ulterior responsabilidad para esta última, debiendo la Comodataria, en lo sucesivo, independizar las instalaciones interiores respecto a las de ENAP, y convenir directamente los términos y el valor del suministro respectivo con la empresa distribuidora de que se trate.

QUINTO: Vigencia.-

El presente Contrato tendrá vigencia de diez años, contados a partir de la fecha de suscripción.

No obstante lo anterior, ENAP podrá poner término anticipado al contrato en el evento de incumplimiento por parte el Comodatario de cualquiera de las obligaciones que por este instrumento o por aplicación de las normas legales puedan corresponderle, o cuando por necesidades operativas o de servicio deba ENAP contar con el bien cedido en comodato. En este último caso, tendrá el comodatario un plazo de 120 días corridos contados a partir del requerimiento de ENAP, para entregar al Comodante los bienes entregados en comodato.

SEXTO: Autorización DIFROL.-

Se deja constancia que, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 83 de 1979 del Ministerio de Relaciones Exteriores, el presente contrato de comodato cuenta con la autorización expresa de la Dirección de Fronteras y Límites (DIFROL), conforme autorizaciones N° 198-2014-1 y N° 198-2014-2.

SÉPTIMO: Documentos integrantes el Contrato.-

Para todos los efectos legales, se entenderán formar parte integrante del presente Contrato, los documentos que a continuación se indican y, que las partes declaran conocer y aceptar en todas sus partes, a saber:

1. Carta ENAP N° 035/13 de fecha 31 de enero de 2014 dirigida a la I. Municipalidad de Primavera.
2. Carta I. Municipalidad e Primavera N° 280 de 10 de abril del año 2014.



3. "Requerimientos Seguros Comodato Recintos Alero Primavera y Ponderosa Cerro Sombrero".
4. "Inventario Alero Primavera".
5. "Inventario Ponderosa".

En caso de existir discrepancias entre las cláusulas del presente contrato y los referidos documentos, prevalecerá lo dispuesto en el presente Contrato.

OCTAVO: Legislación Aplicable y Solución de Controversias.-

El presente contrato se regirá e interpretará conforme a la legislación de la República de Chile.

Cualquier dificultad, diferencia o controversia que se produzca entre las partes, en cuanto a la aplicación e interpretación de este contrato, o a su cumplimiento, resolución, terminación, nulidad o liquidación, o por cualquier otro motivo relacionado directa o indirectamente con el mismo, será resuelta por los Tribunales Ordinarios de Justicia con competencia en la ciudad de Punta Arenas.

NOVENO:

Todas las notificaciones y comunicaciones en relación con el presente contrato deberán ser enviadas a las siguientes personas y direcciones:

A I. MUNICIPALIDAD DE PRIMAVERA

At: Blagomir Fernando Brztilo Avendaño
Teléfono: 2345112
Móvil: 68407336
Email: alcaldia@muniprimavera.cl
Dirección: Arturo Prat 191

A ENAP

At: Daniel Iturrizagástegui Rodríguez
Teléfono: 2298667



Móvil: 91388589

Email: diturrizagastegui@mag.enap.cl

Dirección: Adm. ENAP Cerro Sombrero. Calle Bernardo O'Higgins s/n

Cualquier modificación a la información contenida en esta cláusula, deberá ser comunicada a la otra parte, por escrito y con la debida antelación

DÉCIMO: Personerías.-

La personería de don Juan Francisco Díaz Anaiz para representar a la Empresa Nacional del Petróleo, consta en escritura pública otorgada con fecha 8 de abril del año 2014, ante el Notario Público Titular de la Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie.

Por su parte, la personería de don Blagomir Fernando Brztilo Avendaño para comparecer por la Ilustre Municipalidad de Primavera, consta en Acta Complementaria del Tribunal Electoral Regional, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de fecha 28 de noviembre del año 2012.

UNDÉCIMO: Ejemplares.-

El presente contrato de Comodato se firma en cuatro ejemplares de igual tenor, quedando dos en poder de cada una de las partes.

JUAN FRANCISCO DÍAZ ANAIZ /
Gerente de Exploración y Producción
Empresa Nacional Del Petróleo
Magallanes

BLAGOMIR BRZTILO AVENDAÑO
Alcalde
I. Municipalidad de Primavera