



## Notario Concepcion Juan Santiago Espinosa Bancalari

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
CONTRATO DE COMODATO otorgado el 09 de Noviembre de 2018  
reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 5840 - 2018.-

Concepcion, 12 de Noviembre de 2018.-



**N° Certificado: 123456804689.-**  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456804689.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71jsespba&ndoc=123456804689> .-

CUR N°: F405-123456804689.-

**JUAN SANTIAGO  
ESPINOSA BANCALARI**

Digitally signed by JUAN SANTIAGO ESPINOSA BANCALARI  
Date: 2018.11.12 13:25:56 -03:00  
Reason: Notario Publico Juan Santiago Espinosa Bancalari  
Location: Concepcion - Chile





Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.cjss.cl>

1 corporación de derecho privado, representada, según se acreditará, por don **RODRIGO**  
2 **JAVIER AHUMADA NÚÑEZ**, quien declara ser chileno, casado, ingeniero forestal,  
3 cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos cuarenta y nueve mil  
4 novecientos diecinueve guión cero, ambos domiciliados, sólo para estos efectos en  
5 Edificio **EMPREUDEC**, Barrio Universitario sin número, Concepción, en adelante e  
6 indistintamente "**CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**", los comparecientes mayores de  
7 edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO:**  
8 **CONSIDERANDO.- Uno)** Que, la UDEC, es socia de la **CORPORACIÓN DE**  
9 **ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO BIO BIO o**  
10 **CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**, siendo, además, integrante del directorio de la citada  
11 Corporación, cuyos Estatutos se encuentran consignados en el Acta de Constitución  
12 Corporación de Administración del Parque Científico y Tecnológico Bio Bio, de fecha el  
13 dos de diciembre de dos mil dieciseis, reducido a Escritura Pública, con fecha treinta y  
14 uno de agosto de dos mil diecisiete, en la Notaría Espinosa de Concepción. **Dos)** Que, la  
15 **CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**, tiene como principal misión la gestión y administración  
16 del Parque Científico y Tecnológico que se desarrollará e implementará en terrenos de  
17 propiedad de la Universidad de Concepción. **Tres)** Que, con el objeto de regular la  
18 gestión y administración de la **CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**, se celebró con fecha  
19 veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete, un convenio de Colaboración entre ésta y la  
20 Universidad de Concepción, el que fue posteriormente modificado por un Convenio de  
21 Colaboración suscrito entre las mismas partes con fecha ocho de noviembre de dos mil  
22 dieciocho, en virtud del cual, la Universidad de Concepción se comprometió a entregar en  
23 comodato a la **CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**, los terrenos de su propiedad, ubicados  
24 en el Campus Concepción, en los que se emplazarán los lotes del futuro **PARQUE**  
25 **CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO BIO BIO (PACYT BIO BIO)**, en los términos y  
26 condiciones que las partes acuerden en un contrato especialmente firmado al efecto.  
27 **Cuatro)** Que, el Directorio de la Universidad de Concepción, en sesión de fecha dos de  
28 agosto de dos mil dieciocho, aprobó, en forma unánime, entregar en comodato los  
29 referidos terrenos, facultando al Sr. Rector para definir los términos específicos de éste.  
30 **Cinco)** Que, la **CORPORACIÓN PACYT BIO BIO**, en sesión de fecha ocho de noviembre



Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 de dos mil dieciocho, aprobó la propuesta de contrato de comodato a otorgarse por la  
2 Universidad de Concepción. **Seis)** Que, para dar cumplimiento a lo expresado en los  
3 puntos anteriores, las partes, debidamente representadas han acordado la suscripción  
4 del siguiente contrato de comodato: **SEGUNDO: DEL DOMINIO DEL PREDIO.-** La  
5 **UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**, representada como se ha indicado en la  
6 comparecencia, declara que es dueña y poseedora única y exclusiva del inmueble  
7 singularizado como LOTE RF- Fundo La Cantera y El Guindo, de la comuna de  
8 Concepción, de una superficie de un millón trescientos veintisiete mil ochocientos setenta  
9 y tres coma doce metros cuadrados, consistente en un polígono compuesto por los  
10 vértices A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-K-K'-R'-M'-Q-R-S-S'-T-U-V-W-X-Y-Z-AA-AB-A, cuyos  
11 deslindes particulares son los que se detallan a continuación: **NORTE**, en ciento un  
12 metros en línea recta entre puntos AA y AB con Higuera uno guión AB; en trescientos  
13 noventa y ocho metros en línea quebrada entre puntos G y H con varios propietarios; en  
14 ciento diez metros en línea quebrada entre puntos Q y R, con propiedad municipal; y en  
15 ciento ochenta metros en línea quebrada entre puntos S' y T con Lote Seis-A-Dos;  
16 **NORORIENTE**, en trescientos noventa metros en línea quebrada entre puntos B y C, con  
17 varios propietarios; en ciento ochenta y cinco metros en línea quebrada entre puntos C y  
18 D, con varios propietarios; en doscientos diez (210) metros en línea quebrada entre  
19 puntos D y E, con varios propietarios; **NORPONIENTE**, en doscientos cuarenta metros en  
20 línea quebrada entre los puntos S y S' con Predio A-B; en treinta y cinco metros en línea  
21 oblicua entre puntos Z y AA, con Avenida Roosevelt; en ciento cuarenta y cinco metros  
22 en línea quebrada entre puntos AB y A, con Higuera Uno-AB, y en ciento cuarenta metros  
23 en línea quebrada entre puntos A y B; **SURORIENTE**, en quinientos veintiocho metros en  
24 línea quebrada entre puntos K' y R', con propiedad de Forestal Celco; **SUR**, en quinientos  
25 treinta y seis metros en línea quebrada entre puntos R' y M', con Higuera nueve guion B;  
26 en ciento ochenta metros en línea quebrada entre puntos X e Y; **SURPONIENTE**, en  
27 doscientos veintiún metros en línea quebrada entre puntos Y y Z, con Higuera Uno-AC;  
28 **ORIENTE**, en doscientos cuarenta y cinco metros en línea curva entre puntos E y F, con  
29 varios propietarios; en doscientos cincuenta y cinco metros en línea quebrada entre  
30 puntos F y G, con varios propietarios; en cuatrocientos noventa y dos metros en línea





Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.cjss.cl>

1 quebrada entre puntos H e I, con propiedad de Alejandro Bravo; en ciento cincuenta y  
2 cuatro metros en línea quebrada entre puntos I y J, con propiedad de la Universidad de  
3 Concepción; en ciento cuatro metros en línea quebrada entre puntos J y K, con propiedad  
4 Forestal Celco; y en setecientos treinta y cuatro metros en línea quebrada entre puntos K  
5 y K', con propiedad Forestal Celco; y **PONIENTE** en ciento noventa y seis metros en línea  
6 recta entre puntos M' y Q, con Higuera Diez-A; en setecientos catorce metros en línea  
7 quebrada entre puntos R y S, con Propiedad Municipal; en cuatrocientos sesenta y seis  
8 metros en línea quebrada entre puntos T y U, con Lote Seis-A-Uno y Lote Seis-A-Dos; en  
9 doscientos cuarenta metros en línea recta entre puntos U y V con Higuera Cinco A; en  
10 trescientos metros en línea quebrada entre puntos V y W, con Higuera Cuatro A; en ciento  
11 sesenta metros en línea quebrada entre puntos W y X, con Higuera Tres guion A. El  
12 inmueble individualizado precedentemente es producto de la fusión de títulos realizada  
13 por la Universidad de Concepción mediante escritura pública de fecha diecisiete de  
14 diciembre del año dos mil quince, otorgada en la Notaría de Concepción de don Juan  
15 Espinosa Bancalari y en cuya virtud se practicó la inscripción de dominio del predio, que  
16 rola a Fojas seis mil setecientos dos número seis mil doscientos noventa y dos en el  
17 Registro de Propiedad del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de  
18 Concepción. La aprobación de la fusión consta de Resolución de Fusión número FUS-  
19 diecinueve/quince de fecha veintiseis de mayo de dos mil quince, plano del terreno y  
20 Certificado de número MN-mil cuatrocientos once de fecha dos de junio de dos mil quince  
21 de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Concepción, se agregaron al final  
22 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción  
23 correspondiente al año dos mil quince, con los números tres mil ciento ochenta y tres, tres  
24 mil ciento ochenta y cuatro y tres mil ciento ochenta y cinco, respectivamente. Su Rol de  
25 Avalúo del Servicio de Impuestos Internos es el número cuatro mil ochenta-catorce.  
26 **TERCERO: OBJETO DEL CONTRATO.** Por este acto, la **UNIVERSIDAD DE**  
27 **CONCEPCIÓN**, debidamente representada, de acuerdo a los términos previstos en los  
28 artículos dos mil ciento setenta y cuatro y siguientes del Código Civil, entrega en  
29 comodato a la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO, debidamente representada, quien  
30 declara recibir y aceptar, una parte de la propiedad individualizada en la cláusula



Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 precedente, correspondiente a un terreno sin construcciones de aproximadamente  
2 veinticinco punto cero cero há. donde se emplazarán los cuarenta lotes resultantes del  
3 proyecto de urbanización, según el siguiente detalle: **NUMERO DE LOTE SEGÚN**  
4 **PLANO DE LOTE, SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS.**- Lote catorce, cuatro mil  
5 seiscientos quince coma cero. Lote quince, cuatro mil cuatrocientos ochenta y siete coma  
6 cero. Lote dieciséis, cuatro mil seis coma cero cero. Lote diecisiete, cuatro mil setecientos  
7 seis coma cero cero. Lote diecinueve, veintitrés mil quinientos doce coma cero. Lote  
8 veinte, nueve mil novecientos trece coma cero. Lote veintiuno, nueve mil seiscientos once  
9 coma cero. Lote veintidós, doce mil trescientos cincuenta coma cero. Lote veintitrés,  
10 nueve mil quinientos tres coma cero. Lote veinticuatro, once mil quinientos sesenta y  
11 cuatro coma cero. Lote treinta y nueve, diez mil ciento cuarenta coma cero. Lote  
12 cuarenta, diez mil cuatrocientos setenta y nueve coma cero. Lote cuarenta y dos, ocho  
13 mil trescientos noventa y nueve coma cero. Lote cuarenta y tres, once mil quinientos  
14 sesenta y dos coma cero. Lote cuarenta y cuatro, cuatro mil quinientos treinta y seis coma  
15 cero. Lote cuarenta y cinco, dos mil ochocientos noventa y dos coma cero, lote cuarenta y  
16 seis, cuatro mil quinientos treinta y tres coma cero. Lote cuarenta y siete, cuatro mil  
17 cuatrocientos cuarenta y tres coma cero. Lote cuarenta y ocho, cuatro mil ochocientos  
18 cuarenta y cuatro coma cero. Lote cuarenta y nueve, tres mil trescientos ochenta y seis  
19 coma cero. Lote cincuenta, tres mil doscientos setenta y tres coma cero. Lote cincuenta y  
20 uno, cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos coma cero. Lote cincuenta y dos, cinco mil  
21 setecientos veintiséis coma cero. Lote cincuenta y tres, tres mil setecientos ochenta y  
22 nueve coma cero. Lote cincuenta y cuatro, cuatro mil ochenta y dos coma cero. Lote  
23 cincuenta y cinco, cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro coma cero. Lote cincuenta y  
24 seis, cuatro mil doscientos noventa coma cero, lote cincuenta y siete, siete mil trescientos  
25 trece coma cero. Lote cincuenta y ocho, cuatro mil novecientos cincuenta y nueve coma  
26 cero. Lote cincuenta y nueve, cinco mil seiscientos cuarenta y cuatro coma cero. Lote  
27 sesenta, cuatro mil ciento ochenta y nueve coma cero. Lote sesenta y uno, cuatro mil  
28 novecientos treinta y uno coma cero. Lote sesenta y dos, cuatro mil novecientos noventa  
29 y nueve coma cero. Lote sesenta y ocho, tres mil novecientos ochenta y seis coma cero.  
30 Lote sesenta y nueve, tres mil novecientos ochenta y seis coma cero. Lote setenta, en





1 tres mil novecientos tres coma cero. Lote setenta y uno, cinco mil seiscientos cuarenta y  
2 cuatro coma cero. Lote setenta y dos, seis mil seiscientos treinta y dos coma cero. Lote  
3 setenta y tres, siete mil doscientos quince coma cero. Lote setenta y cuatro, ocho mil  
4 ciento setenta coma cero. **CUARTO:** El inmueble que a través de este acto e instrumento  
5 se entrega en comodato a la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO, será destinado por ésta  
6 a la construcción, implementación, desarrollo, gestión y administración del PARQUE  
7 CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO BIO BIO (PACYT BIO BIO), de manera de permitir su  
8 funcionamiento, y el cumplimiento de los fines propios de la Corporación, establecidos en  
9 sus estatutos, especialmente, para promover la generación y el desarrollo del  
10 conocimiento científico y tecnológico y su aplicación en la industria y el mercado en  
11 general, dando impulso y promoción a la vinculación universidad-empresa y gobierno, a  
12 través de una estructura y plataforma tecnológica que incentiva el emprendimiento y la  
13 creación, instalación y atracción de empresas tecnológicas que realicen investigación,  
14 desarrollo e innovación de modo de contribuir al desarrollo, diversificación productiva e  
15 integración socioeconómica de la Región del Biobío y el país. **QUINTO:** El presente  
16 contrato de comodato se pacta por el plazo de cincuenta años, contados desde la fecha  
17 de este instrumento. **SEXTO:** La Universidad entrega a la Comodataria el terreno  
18 singularizado en la cláusula tercera en el estado en que actualmente se encuentra, y que  
19 es conocido y aceptado por ésta, libre de ocupantes, gravámenes, hipotecas,  
20 prohibiciones, embargos y litigios, que pudieran embarazar su legítimo uso. **SÉPTIMO:**  
21 La Universidad autoriza en este acto a la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO a urbanizar y  
22 construir en los terrenos entregados en comodato todas las obras que estime  
23 convenientes, para dar cumplimiento al objeto estipulado en la cláusula cuarta  
24 precedente. La comodataria deberá iniciar los trabajos de urbanización e implementación  
25 del Parque, dentro del plazo de cuarenta meses, contados desde la fecha de la presente  
26 escritura. **OCTAVO:** Toda obra a realizarse en el inmueble, deberá cumplir con las  
27 normas legales o reglamentarias correspondientes, y contar con los permisos y  
28 autorizaciones respectivas de parte de las instituciones competentes en la materia,  
29 cualquiera sea el origen y naturaleza de los recursos que se utilicen en ellas. **NOVENO:**  
30 A través de este acto e instrumento, la UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN, en su calidad



Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 de titular del dominio del inmueble, se obliga a firmar toda documentación legal que sea  
2 necesaria y pertinente para la presentación y obtención de permisos y autorizaciones que  
3 en derecho correspondan para la ejecución y desarrollo del Parque. Asimismo, la  
4 UNIVERSIDAD se obliga a sostener y cumplir todos los permisos, resoluciones  
5 ambientales y compromisos adquiridos con anterioridad al presente instrumento.  
6 **DÉCIMO:** La CORPORACIÓN PACYT BIO BIO será responsable de los daños que  
7 eventualmente pudiera sufrir el inmueble y se compromete a emplear el mayor cuidado  
8 en su conservación, de forma que no se altere su modo normal de funcionamiento y a  
9 destinarlos al uso ordinario de los de su clase de acuerdo a los fines de este contrato. Los  
10 gastos de mantención del inmueble son de cargo de la comodataria, incluidos el pago del  
11 impuesto territorial y derechos de aseo, si correspondieren. **DÉCIMO PRIMERO:**  
12 **EXTINCIÓN DEL COMODATO.** El contrato de comodato de que da cuenta el presente  
13 instrumento se extinguirá, en los siguientes casos: **Uno)** Por el cumplimiento del plazo  
14 previsto para su duración; **Dos)** En caso que la comodataria incurra en un incumplimiento  
15 grave de lo señalado en cualquiera de las cláusulas precedentes; **Tres)** Por disolución de  
16 la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO; y, **Cuatro)** Por pérdida de la calidad de socio de  
17 cualquiera de los socios constituyentes de la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO. En caso  
18 que se produzca la terminación de este contrato de comodato, por cualquier causa, la  
19 CORPORACIÓN PACYT BIO BÍO, deberá restituir el bien individualizado en la cláusula  
20 tercera, dentro del plazo de ciento ochenta días, contados desde la fecha en que se tuvo  
21 por terminado el comodato. **DÉCIMO SEGUNDO:** Las partes dejan expresamente  
22 establecido que, en el evento que el presente comodato se extinga por algunas de las  
23 causales previstas en la cláusula anterior, la UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN, se  
24 obliga a dar continuidad a aquellas empresas que se encuentren desarrollando  
25 actividades y/o proyectos normales, propios y congruentes con los fines del Parque  
26 Científico, siempre que éstas, no tengan obligaciones incumplidas con la  
27 CORPORACIÓN PACYT BIO BIO, transfiriéndose, en consecuencia, a la  
28 UNIVERSIDAD, los derechos y obligaciones suscritos, a la sazón, entre la respectiva  
29 empresa y la CORPORACIÓN PACYT BIO BIO. **DÉCIMO TERCERO: DE LOS GASTOS**  
30 **E IMPUESTOS NOTARIALES:** Todos los gastos e impuestos que se generen a causa o







Cert. N° 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.cjss.cl>

1 como consecuencia del otorgamiento del presente instrumento, y los correspondientes a  
2 la subinscripciones e inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces competente, será  
3 de cargo y cuenta de la Comodataria. **DÉCIMO CUARTO: DEL DOMICILIO DE LAS**  
4 **PARTES Y COMPETENCIA DE LOS TRIBUNALES:** Las partes fijan su domicilio en la  
5 ciudad de Concepción, y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia, para  
6 todos los efectos derivados de este contrato. **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de  
7 copia autorizada de esta escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y  
8 subinscripciones que procedan en los Registros correspondientes del Conservador de  
9 Bienes Raíces respectivo. El otorgamiento de esta facultad es, desde luego, irrevocable y  
10 persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de cualquiera de los contratantes o  
11 de todos ellos.- **DÉCIMO SEXTO:** Los comparecientes confieren mandato irrevocable a  
12 cualquiera de los abogados de la Asesoría Jurídica de la Universidad de Concepción,  
13 para que en su nombre y representación, suscriba por sí solo las escrituras de aclaración,  
14 rectificación, enmienda, corrección y demás que fueren necesarias para corregir  
15 omisiones, errores y otras que permitan una mejor comprensión del texto, y en general  
16 para la bondad de este título, pudiendo requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y  
17 subinscripciones que procedan en el Conservador competente. La concesión de esta  
18 facultad es irrevocable y persistirá aunque sobrevenga la muerte o incapacidad de  
19 cualquiera de los contratantes. **DÉCIMO SÉPTIMO:** La personería de don **CARLOS**  
20 **SAAVEDRA RUBILAR**, Rector de la Universidad de Concepción, consta del Decreto U.  
21 de C. número dos mil dieciocho-cero setenta y cinco de fecha catorce de mayo de dos mil  
22 dieciocho, documento que se encuentra protocolizado en la Notaría de don Juan  
23 Espinosa Bancalari de Concepción, con la misma fecha, y agregado al final del protocolo  
24 con el número cincuenta y seis, Repertorio número dos mil trescientos treinta y ocho. La  
25 personería de **RODRIGO JAVIER AHUMADA NÚÑEZ** para actuar en nombre de  
26 **CORPORACIÓN DE ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO**  
27 **BIO BIO** o **CORPORACION PACYT BIO BIO**, emana de mandato conferido al efecto por  
28 el Directorio de la citada Corporación, en sesión celebrada el ocho de noviembre de dos  
29 mil dieciocho. Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de los  
30 comparecientes, quienes declaran conocerlas y aceptarlas.- Redacción del abogado



1 de esta ciudad, don Cristian Valdes F., y enviada vía correo electrónico. En  
2 comprobante, previa lectura y aceptación, firman los comparecientes. Se dan copias.

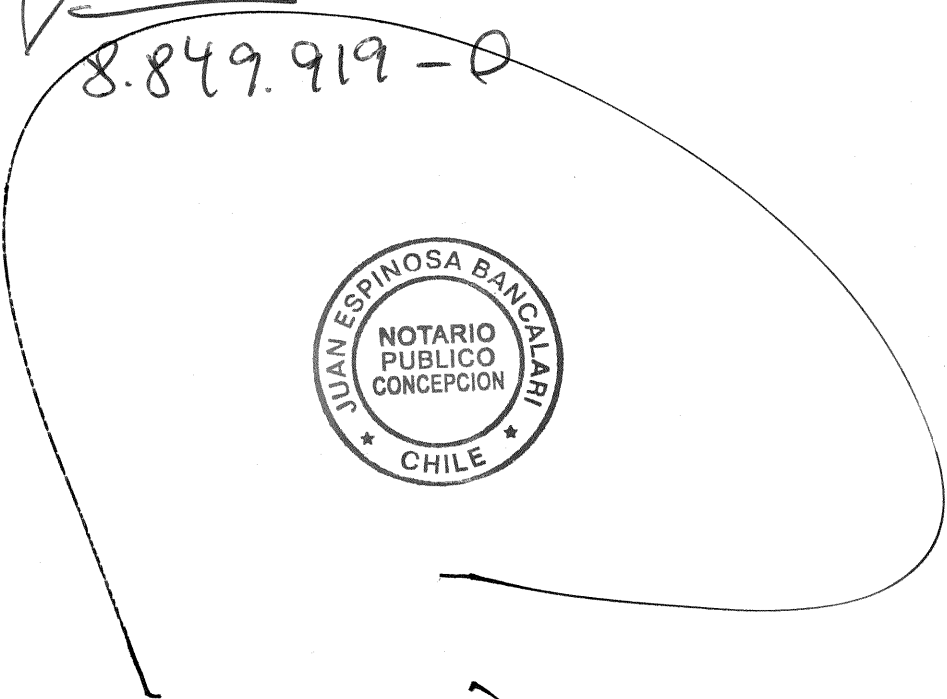
3 DOY FE.-

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

8.849.919 - 0





Cert Nº 123456804689  
Verifique validez en  
<http://www.fcjs.cl>

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

INUTILIZADO

