

**APRUEBA MODIFICACIÓN AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. Y LA FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE.**

**RESOLUCION EXENTA N°1471**

**SANTIAGO, 19 DE JUNIO DE 2023**

**VISTOS:** Las facultades que me confiere el Reglamento General de Facultades contenido en el D.U. N°906 de 2009; el Decreto TRA 309/111/2022; los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el DFL N°3 de 2006, de Educación; lo dispuesto en el D. U. N°28884 de 2008, que delega en los Decanos de Facultad la atribución de celebrar contratos de comodato de bienes muebles e inmuebles; y lo señalado en las Resoluciones N°7 de 2019 y N°16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República,

**CONSIDERANDO:**

1. Que la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile desarrolla desde el año 2003 un Programa de Educación Continua a Distancia, denominado MEDICHI el cual ha presentado un crecimiento exponencial tanto en participantes, (todos profesionales de la salud o trabajando en el sector), número de cursos y diplomas y en consecuencia académicos participantes, así como en sus Ingresos Propios tanto para el nivel central, la Facultad, las unidades académicas que generan los cursos y diplomas y finalmente para la operación de este programa denominado Medichi.
2. Que el estado actual de desarrollo del programa con 120 cursos y diplomas anuales, más de 4000 alumnos anuales, más de 600 académicos de diversos Departamentos dictando los programas, y sobre 4 mil millones facturados anuales, sumado a la creciente oferta de servicios similares por otras instituciones plantea desafíos que implican la toma de decisiones que aseguren el cumplimiento de nuestros principales objetivos estratégicos, enmarcados en el plan de desarrollo de la Facultad, a saber: a) Lograr un crecimiento sostenido tanto en número de alumnos como de nuevos cursos y diplomas y de académicos participantes; b) Sustentar nuestro liderazgo en materia de Educación Continua y Salud en modalidad e Learning en Chile y avanzar hacia la internacionalización para Latino América de nuestro modelo educativo, y c) Incrementar de manera sostenida los Ingresos Propios provenientes de nuestra operación, favoreciendo con ello por ejemplo, decisiones de inversión en recursos que fortalezcan la docencia de pre y post grado, la investigación y la gestión general de la Facultad de Medicina.
3. Que el año 2016 se celebró un contrato de arrendamiento entre la Facultad y Metlife Chile Seguros de Vida S.A. a fin de que Medichi pudiese desarrollar sus labores comerciales y de marketing en una oficina con una central ubicación y óptima conectividad que permitiera un mejor acceso a los estudiantes de educación continua, a los académicos distribuidos en los distintos campus de la Facultad, y que estuviera ajeno a los impactos negativos de paros de estudiantes, funcionarios y académicos que ponen en riesgo los servicios prestados. De esta forma, se suscribió con fecha 28 de noviembre de 2016 el contrato de arrendamiento por un plazo de 5 años renovables cada 12 meses, que consiste en una planta de 257, 67 mts<sup>2</sup>, habilitada con 25 puestos de trabajos, más 4 estacionamientos; con un canon de arriendo equivalente a 0,51 UF por metro cuadrado, siendo reducido a escritura pública en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, y aprobado por Resolución Exenta N°226 de 01 de marzo de 2017, debidamente sometida a control de legalidad.
4. Que de acuerdo a lo indicado por el Director del Programa de Educación Continua on Line Medichi, en carta de fecha 16 de noviembre del 2022; se requiere la renovación y modificación del contrato antes individualizado, consistente en la disminución del canon a 0,46 UF por metro cuadrado,



además del cambio del sistema de climatización y reemplazo de alfombra por piso vinílico de cargo del arrendador.

5. Que como se observa, para esta Facultad este requerimiento implica una disminución del monto considerado a la fecha para el canon de renta y además que se ejecutarán trabajos de mantenimiento mayores, que serán de cargo de la arrendadora, siendo altamente conveniente para nuestros intereses, pues además se logró acordar que el plazo del arrendamiento se extendiera hasta el 31 de diciembre de 2028.
6. Que en consecuencia se suscribió la modificación al contrato de arrendamiento antes descrito con fecha 29 de mayo de 2023, mediante escritura pública extendida ante la **Notario Público de Santiago María Soledad Lascar Merino**.
7. Que corresponde, formalizar dicho contrato, dictando el acto administrativo respectivo, por lo cual,

#### RESUELVO:

1. **APRUEBASE** la modificación al contrato de arrendamiento suscrito entre Metlife Chile Seguros de Vida S.A. y la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile, el 29 de mayo de 2023, y cuyo texto es el siguiente:

#### MODIFICACIÓN AL ONTRATO DE ARRENDAMIENTO

#### ENTRE

#### FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

#### Y

#### METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

En Santiago de Chile, a 29 de mayo de 2023, ante mí, comparecen:

**Uno)** doña **MARÍA FRANCISCA CELEDÓN SOLERVICENS**, chilena, abogado, casada, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos sesenta mil novecientos veintidós guion ocho y don **JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guion cinco, ambos en representación, según se acreditará, de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guion dos, todos domiciliados en esta ciudad, Agustinas número dos seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante indistintamente como **“MetLife”** o la **“Arrendadora”**; por una parte, y por la otra;

**Dos)** don **Miguel O’Ryan Gallardo**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número siete millones novecientos cuarenta y cinco mil ochocientos cuatro guion K, quien comparece en representación de la **FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, Rol Único Tributario número sesenta millones novecientos diez mil guión uno, ambos domiciliados en Avenida Independencia número mil veintisiete, comuna de Independencia, Región Metropolitana, en adelante todas indistintamente la **“Arrendataria”**; los comparecientes mayores de edad, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la cédula mencionada y exponen:

**PRIMERO: Uno) Antecedentes.** Por escritura pública de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, anotada bajo el repertorio número dieciséis mil novecientos cincuenta y tres guion dos mil dieciséis, MetLife y la Arrendataria celebraron contrato de arrendamiento, sobre los inmuebles individualizados en la cláusula Primera de dicho contrato: i) La **oficina número setecientos uno y setecientos dos** ubicadas en el séptimo piso de una superficie aproximada de doscientos cincuenta y siete coma sesenta y siete metros cuadrados; ii) Los **estacionamientos simples número siete, y ocho**, ubicados en el primer

subterráneo; y iii) el **estacionamiento doble número ciento treinta y tres y ciento treinta y cuatro**, ubicado en el tercer subterráneo; todos del edificio denominado "Edificio Monseñor Sótero Sanz de Villalba", con acceso por calle Monseñor Sótero Sanz de Villalba número ciento sesenta y uno, de la comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante el "**Contrato de Arrendamiento**".

**Dos)** El Contrato de Arrendamiento tiene una vigencia de 60 meses contados desde el 1 de diciembre de 2016, el cual fue renovado en forma tácita, sucesiva y automática por periodos de 12 meses, en un primer periodo hasta el 30 de noviembre de 2022 y en un segundo periodo hasta el 30 de noviembre de 2023, de acuerdo a lo prescrito en la cláusula quinta del referido contrato.

**Tres)** Por medio del presente acto, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** y **FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, vienen en modificar el Contrato de Arrendamiento singularizado precedentemente producto de haber negociado nuevas condiciones de renta a raíz de la renovación del Contrato de Arrendamiento ocurrida con fecha treinta de noviembre del año dos mil veintidós. Asimismo, las partes dejan constancia que la presente modificación producirá todos sus efectos a partir del día 1 de diciembre del año 2023.

**SEGUNDO: Modificación.** Por el presente instrumento los comparecientes a esta escritura, acuerdan modificar el Contrato de Arrendamiento vigente singularizado en el numeral Uno de la cláusula Primera precedente, en el siguiente sentido:

**/Uno/** Se reemplaza la letra A) de la cláusula Tercera del Contrato de Arrendamiento por la siguiente:

**"TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la Renta. A) Monto:** La renta de arrendamiento mensual que pagará la Arrendataria a la Arrendadora será:

**A) Monto: Uno)** La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles arrendados para el periodo comprendido entre el primero de diciembre de dos mil veintitrés y el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho será la suma total de **129,0282 Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado**, por su equivalente en pesos, moneda nacional, al día del pago efectivo. El valor señalado es la cantidad obtenida de multiplicar el canon mensual: i) cero coma cuarenta y seis Unidades de Fomento por metro cuadrado de la oficina números setecientos uno y setecientos dos ubicada en el séptimo piso del edificio, de una superficie aproximada de doscientos cincuenta y siete coma sesenta y siete metros cuadrados aproximadamente; iii) tres coma cero Unidades de Fomento por cada uno de los dos estacionamientos simples; y iv) cuatro coma cinco Unidades de Fomento por el estacionamiento doble."

**/Dos/** Se reemplaza la cláusula Quinta del Contrato de Arrendamiento por la que sigue a continuación:

**"QUINTO: Vigencia.** La duración del presente contrato de arrendamiento será de sesenta y un meses contados desde el primero de diciembre del dos mil veintitrés, esto es, hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiocho. Al vencimiento del plazo estipulado, el contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente, por periodos de doce meses cada vez, en caso que con ciento ochenta días de anticipación a la fecha de su expiración o de la prórroga que se encuentre vigente, ninguna de las partes manifieste a la otra, su intención de poner término al mismo, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio señalado por las partes. Durante los ciento ochenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, al menos dos días a la semana, y durante al menos tres horas durante esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten los inmuebles arrendados, sin entorpecer la marcha de los negocios y las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de funcionamiento de los inmuebles arrendados, previo aviso formal por parte de la Arrendadora o del corredor autorizado con al menos un día de anticipación."

**TERCERO: Efectos.** En todo lo no modificado por el presente instrumento, continúa plenamente vigente el Contrato de Arrendamiento singularizado en el numeral Uno de la cláusula Primera de la



FACULTAD DE MEDICINA  
UNIVERSIDAD DE CHILE

presente escritura, de la cual el presente instrumento se entiende formar parte integrante para todos los efectos legales.

**CUARTO: Gastos.** Los derechos notariales demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de cargo de la Arrendataria y Arrendadora en partes iguales.

**Personerías:**

La personería de los representantes de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha diez de diciembre del año dos mil veintiuno suscrita ante el Notario Público de Santiago doña María Soledad Láscar Merino.

La personería del representante de **FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE** consta de su nombramiento como Decano en Decreto SIAPER TRA 309/106/2022 del 4 de julio de 2022, en relación con los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el D.F.L. N°153 de 1981, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en DFL N°3 de 2006 del Ministerio de Educación, y con el Decreto Universitario N°28884 de 2008, mediante el cual el Rector de la Universidad de Chile delegó en los Decanos de las Facultades la atribución para celebrar contratos de arrendamiento.

2. **IMPÚTESE** el gasto al Título A, Subtítulo 02, Ítem 2.4. del presupuesto vigente correspondiente al año 2023, y en lo sucesivo, el gasto con cargo al presupuesto universitario del año correspondiente se efectuará con los recursos institucionales disponibles y aprobados según la normativa legal vigente.

3. **REMÍTASE** a la Contraloría de la Universidad de Chile para control de legalidad.

**ANÓTESE, REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

**PROF. DRA. ULRIKE KEMMERLING WEIS**  
**VICEDECANA (S)**

**DR. JUAN PABLO TORRES TORRETTI**  
**DECANO (S)**

**DISTRIBUCIÓN:**

- Dirección Jurídica
- Oficina de Partes.