

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE PROPIEDAD
PARA FILMACIÓN ENTRE FABULA SERVICIOS SPA Y LA
FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**

RESOLUCION EXENTA N°761

SANTIAGO, 27 DE NOVIEMBRE DE 2024

VISTOS: Las facultades que me confiere el Reglamento General de Facultades contenido en el D. U. N°906 de 2009; lo dispuesto en Decreto TRA 309/106/2022 del 04 de Julio de 2022; y en el D. U. N°28884 de 2008, por el cual el Rector delega en los Decanos de Facultad y Directores de Institutos la atribución de celebrar contratos de arrendamiento y comodato de bienes muebles e inmuebles, ambos en relación con los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el D.F.L. N°3 de 10 de marzo de 2006, de Educación; y lo señalado en las Resolución N°7 de 2019 de la Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1. APRUÉBESE el contrato de arriendo de propiedad para filmación suscrito el 10 de octubre de 2024 entre la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile y Fabula Servicios SPA, cuyo texto es el siguiente:

En Santiago, a 10 de octubre de 2024, entre **Fabula Servicios SpA**, RUT N° **77.101.917-K**, representada por doña **Paulina Palacios Miller**, cédula de identidad N° 10.943.539-2, ambas con domicilio en Enrique Foster Sur, 356, Las Condes en adelante “La Productora”, y **Universidad de Chile**, RUT N°60.910.000-1, representada por el Decano de la Facultad de Medicina Prof. Dr. **Miguel O’Ryan Gallardo**, chileno, cédula de identidad N° 7.945.804-K, ambos con domicilio en Av. Independencia 1027, Independencia, en adelante “El Arrendador”, quienes convienen en la celebración del presente contrato de ARRENDAMIENTO de locación para la filmación de la obra audiovisual denominada definitiva o tentativamente “**BioBío**”, en adelante indistintamente “La Producción” o “La Obra Audiovisual”, que se regirá por las siguientes cláusulas y exponen:

PRIMERO: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El bien inmueble ubicado en Las Palmeras 299, Quinta Normal, en adelante “El Inmueble” es de propiedad del Arrendador, quien declara y garantiza que es dueño y que mantiene el derecho de usar y gozar libremente de él. El Arrendador declara que cuenta con todas las facultades para celebrar el presente contrato y otorgar los derechos establecidos en él. El término Inmueble, a la luz de este contrato, comprende el interior y exterior de la propiedad, así como todos los contenidos, objetos, obras escultóricas, signos, logotipos, obras pictóricas y cualesquier otro bienes u obras que se encuentren en el Inmueble.

SEGUNDO: DESCRIPCIÓN DEL ARRIENDO CONTRATADO

La Productora realizará filmaciones de escenas para la Producción en las dependencias del Inmueble. El Arrendador otorga autorización para que los empleados, agentes, productores independientes, contratistas y proveedores de la Productora puedan entrar y trabajar en el Inmueble con el propósito de llevar a cabo la filmación de escenas de la Producción. El uso del recinto será exclusivamente utilizado para el rodaje de la Producción y las actividades necesarias conducentes para a la correcta y efectiva concreción de este fin. El Arrendador tiene pleno conocimiento que La Productora hará uso de la propiedad antes mencionada.

En razón de lo anterior, el Arrendador da en arrendamiento a la Productora los siguientes espacios del Inmueble: Escalera segundo piso, Departamento de atención primaria y Salud Familiar, Espacios complementarios; Estacionamientos, Salas para maquillaje y vestuario.

TERCERO: PROPIEDAD INTELECTUAL

El Arrendador, en su carácter de dueño del Inmueble, permite que en este se realice la filmación de las escenas de La Producción, manifestando que cede en forma total e incondicional todos y cada uno de los derechos necesarios para la explotación de las imágenes captadas de su propiedad a La Productora, reconociendo cómo única contraprestación la renta pagada por el uso del Inmueble. La Productora, sus cesionarios y licenciatarios podrán hacer uso de la imagen de la locación arriba mencionada, editarla, cederla, modificarla, utilizarla en todo o en parte para su exhibición en pantalla, y realizar todos aquellos actos tendientes a la mejor promoción de La Producción. La Productora en ningún caso tendrá que pedir autorización al arrendatario o a terceros para dicha utilización y manipulación de las imágenes registradas.

Una vez incorporadas las imágenes registradas del inmueble, estas formarán parte integral de la Producción, por lo que no corresponderá derecho alguno al Arrendador, para reclamar cualquier derecho derivado de dichas imágenes, toda vez que las mismas fueron tomadas por la Productora y con autorización del Arrendador. La Productora será la única y exclusiva titular de todas y cada una de las imágenes, y podrá explotarlas por cualquier medio, en todo el universo y a perpetuidad o por el máximo plazo permitido por ley. La Productora en ningún caso está obligada a usar o mostrar el Inmueble en la Producción.

CUARTO: FECHA DE ARRIENDO DE LA PROPIEDAD

La propiedad se arrendará por 1 día, dividiéndose dicho período en las siguientes etapas y fechas:

A) Rodaje, Montaje y desmontaje: 14 Octubre.

QUINTO: OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

De manera adicional a las obligaciones incluidas en las demás cláusulas del presente contrato, El Arrendador se obliga con la Productora a lo siguiente: (i) Permitir el uso y goce del inmueble, durante el periodo establecido en este Contrato y de acuerdo a las necesidades de la Productora, que serán oportunamente informadas y coordinadas con el Arrendador; (ii) Garantizar a la Productora el uso y goce pacífico de las áreas del Inmueble arrendado, en los términos y durante la vigencia del presente contrato; (iii) Nombrar a una persona de su confianza para efectos de movilizar objetos varios de su propiedad, salvaguardar los mismos y proporcionar informes del lugar; y, (iv) Abstenerse de ingresar al inmueble durante la filmación, toda vez que, dada la naturaleza del proyecto, pudiera entorpecer o dificultar la consecución del objeto para el cual el inmueble fue arrendado.

SEXTO: TOMA DE CONOCIMIENTO

La Productora podrá instalar todos los medios y equipos necesarios, incluyendo sets temporales en el Inmueble, los que deberán ser removidos a la terminación de la filmación. Por el arriendo de la propiedad, La Productora compromete que las modificaciones que se realicen en sus dependencias, serán devueltas a su estado original, dentro del plazo señalado en la cláusula Cuarto del presente documento, en lo que respecta al desmontaje y restitución de la propiedad y a reparar todo daño ocasionado como consecuencia directa y exclusiva de la filmación de la Producción, como también la limpieza del lugar una vez acabada la filmación.

Si al momento de la devolución del Inmueble el Arrendador no presenta ningún reclamo se considerará que la Productora ha cumplido con sus obligaciones y que el Arrendador ha aceptado el Inmueble en



buenas condiciones renunciando a cualquier acción, reclamación o demanda futura en contra de la Productora.

SÉPTIMO: CESIÓN

La Productora podrá libremente disponer de los derechos de imágenes de los registros, fotografías y filmaciones captados por ella en el Inmueble, por lo que podrá cederlos, enajenarlos, transmitirlos, donarlos o licenciarlos libremente en favor de terceros. El Arrendador expresamente otorga su más amplia autorización a dicha cesión, y expresamente acuerda abstenerse de ejercer acción, reclamación, queja o indemnización alguna en contra de la Productora y/o sus empleados, funcionarios o accionistas, ante autoridad u organismo público o privado alguno, por la referida cesión de derechos.

OCTAVO: PAGO POR CONCEPTO DE ARRIENDO

Por el arriendo de la propiedad, la Productora pagará al arrendador el valor único y total de **\$3.840.700** **Exento de IVA** el que se pagará vía transferencia a la cuenta bancaria del titular del presente documento Universidad de Chile, RUT: 60.910.000-1, CUENTA CORRIENTE Nº 000-53-974-00, del BANCO DE CHILE.

Para todos los efectos, la suma señalada en esta cláusula será el monto único al que el Prestador tendrá derecho por concepto de arriendo y todos los demás derechos otorgados en razón del presente Contrato.

NOVENO: CONFIDENCIALIDAD.

Queda prohibido al Arrendador revelar a terceros ajenos al contrato cualquier información relativa a este documento y la ejecución del mismo, sin el consentimiento previo y por escrito de la productora.

Queda prohibido que el Arrendador divulgue, por cualquier medio imágenes, grabaciones e información del rodaje, sus actores y equipo técnico involucrado.

El incumplimiento a la presente cláusula por el Arrendador, será causal suficiente para ponerle término anticipado, ipso facto y sin necesidad de juicio, y a deducir en su caso, las acciones civiles, penales y demás que correspondan de acuerdo con la legislación vigente.

DECIMO: NORMAS DE HIGIENE Y SEGURIDAD

La Productora será la responsable de velar por la seguridad del lugar durante la filmación así como de las personas que intervienen en la misma. De ser necesario, le corresponderá realizar las labores de higienización y sanitización previo al inicio de la filmación.

DECIMO PRIMERO: SUSPENSIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Las Partes acuerdan que el presente contrato de arrendamiento podrá suspenderse en el evento de que el proyecto, para el cual se contrata la propiedad, se vea suspendido por dar cumplimiento a las medidas de aislamiento impuestas por la autoridad y/o por imponderables, enfermedad o muerte de los actores que interpretan a los personajes protagónicos de las escenas que se pretendieren filmar en la propiedad arrendada.

En el caso que se haya materializado el pago por el arrendamiento del inmueble, la propiedad quedará disponible para una nueva fecha cuando se reanude el proyecto, siempre en acuerdo previo con el dueño de la propiedad o con quien suscribe este contrato como Arrendador. En ningún caso la Productora deberá pagar algún monto adicional por el cambio de fechas previamente pactadas.

En el evento de que no exista posibilidad de reanudar el proyecto y posterior al retiro de todos los elementos artísticos y técnicos que se encontrasen aún en la propiedad y/o base logística, así como el cumplimiento de todas las operaciones descritas en el punto tercero, la Productora podrá poner término al presente contrato, situación que informará por escrito a través de carta certificada, solicitando la devolución íntegra del monto abonado correspondiente a las jornadas en que la propiedad no hubiere sido ocupada.

DECIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DE ARRENDAMIENTO.

Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente convenio, cuando se incumpla por la contraparte alguna de las disposiciones del presente convenio, que por sus consecuencias y gravedad de la infracción, no sea subsanable en forma alguna.

En este caso el término de convenio se hará efectivo inmediatamente después de la recepción de la notificación por carta certificada, enviada por la parte que pone término al presente convenio al domicilio de la contraparte consignado al inicio del presente contrato.

DECIMO TERCERO: DOMICILIO

Para los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago, prorrogando la competencia ante sus tribunales.

DECIMO CUARTO: EJEMPLARES

En señal de la lectura y aceptación a las condiciones del presente documento, las partes firman en dos ejemplares del mismo tenor y valor, quedando cada parte con copias de dicho documento.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS

La personería de don Miguel O’Ryan Gallardo para representar a la Facultad de Medicina del Universidad de Chile, consta de su nombramiento como Decano en Decreto TRA 309/106/2022 de 04 de julio del año 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.

La personería de doña Paulina Palacios Miller para representar a Fabula Servicios SpA. consta en la escritura pública del día 6 de mayo de 2022, extendida ante Notario don Juan Ricardo San Martín Urrejola, Notario Público.

Las personerías precedentes no se insertan, por ser conocidos de las partes y a expresa petición de ellas.

2. **IMPÚTESE** el ingreso al Título 1 Subtítulo 1.2 Ingresos del Presupuesto Universitario.
3. **REMÍTASE** a la Contraloría de la Universidad de Chile para control de legalidad.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

DRA. MARÍA MERCEDES AGUIRRE CARVAJAL
VICEDECANA (S)

PROF. DR. MIGUEL O’RYAN GALLARDO
DECANO