



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO
PARA FILMACIÓN AUDIOVISUAL ENTRE LA FACULTAD DE
MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y FABULA
SERVICIOS SpA**

RESOLUCION ECL N°1412

SANTIAGO, 11 DE AGOSTO DE 2025

VISTO: Las facultades que me confiere el Reglamento General de Facultades contenido en el Decreto Universitario Exento N°906 de 2009; el Decreto TRA 309/106/2022 del 4 de julio de 2022; todos en relación con los artículos 36 y 37 del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el DFL N°3 de 10 de marzo de 2006, de Educación, lo señalado en el D.U. N°0014972 de 2025, que modifica el D.U. N°0026321 de 2023 que fija nuevas normas sobre exención del trámite de control de legalidad por parte de la Contraloría de la Universidad de Chile y fija su texto refundido, coordinado y sistematizado; y lo señalado en la Resolución N°36 de 2024, de Contraloría General de la República,

RESUELVO:

1. APRUÉBESE el contrato de arriendo de espacio físico para filmación audiovisual, entre la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile y Fabula Servicios SpA, suscrito el 08 de julio de 2025, y cuyo texto es el siguiente:

**CONTRATO DE ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA LOCACIÓN
ENTRE
LA FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE
Y
FABULA SERVICIOS SpA**

En Santiago, a martes 08 de julio de 2025, entre la **FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE**, RUT N°60.910.000-1, representada por su Decano Prof. Dr. Miguel O’Ryan Gallardo, cédula de identidad 7.945.804-K, ambos domiciliados Avda. Independencia N° 1027, comuna de Independencia, en adelante “la Facultad” o “el Arrendador”, y **FABULA SERVICIOS SpA**, RUT N° 77.101.917-K, representada por Paulina Palacios Miller, cédula de identidad 10.943.539-2, ambos domiciliados en calle Enrique Foster Sur N°356 comuna de Las Condes, Santiago; en adelante “el Arrendatario”, y exponen que han convenido lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes. – La Facultad es propietaria del espacio físico ubicado en el campus norte de la Facultad de Medicina, con domicilio en Av. Independencia N°1027, comuna de Independencia, Santiago.

Por su parte, el Arrendatario, es una persona jurídica cuyo giro consiste en Actividades de Producción de Películas Cinematográficas, Videos y Programas de Televisión.

SEGUNDO: Objeto. – Por este acto la Facultad da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe para sí el espacio físico consistente en los siguientes lugares:

Facultad de Medicina

- Casino
- Pasillo 1er piso (ala oriente).
- Pasillo -1 y camarín taller de mantenimiento.
- Patio taller de mantenimiento.
- Pasillo -1 facultad de medicina (ala oriente).

Departamento, Anatomía, Medicina Legal

- Hall y pasillos 1er piso.

- Pabellón N° 1.

Salud Publica

- Hall y Frontis

Estos lugares se encuentran ubicados en dependencias del campus norte de la Facultad de Medicina domiciliada en Av. Independencia N°1027, comuna de Independencia, a fin de llevar a cabo escenas de producción fílmica, en adelante “la Producción”, de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por la Facultad previamente.

Se deja expresamente establecido que es requisito esencial para la celebración de este Contrato, el que los espacios cedidos en arrendamiento, en virtud del presente instrumento, sean utilizados única y exclusivamente para el objeto antes señalado, en los términos y condiciones establecidos en este contrato.

TERCERO: La Facultad acepta por este instrumento entregar en arrendamiento, según lo expresado en la cláusula anterior el espacio físico antes individualizado, el que consiste en su locación interior y exterior, con los objetos, obras escultóricas, signos, logotipos, obras pictóricas y cualesquier otro bienes u obras que se encuentren en el Inmueble, procurando no alterar ni cambiar de ubicación dichos objetos sin la previa autorización del funcionario de la Facultad que oficie como Contraparte Técnica.

Asimismo, autoriza para que los empleados, agentes, productores independientes, contratistas y proveedores del Arrendatario 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 a la correcta y efectiva concreción de este fin. Para ello, deberá entregar hasta con dos días hábiles de anticipación a la Facultad, un listado con el nombre, RUT y cargo de las personas que harán ingreso al recinto universitario con dichos fines, permitiendo el control de identidad de dichas personas al momento del ingreso y las veces que los funcionarios de la Facultad lo requieran, debiendo portar en forma visible una credencial que indique los datos de la persona dando cuenta su vínculo con el Arrendatario.

La utilización del espacio objeto del contrato se realizará los días:

FECHA	HORARIO	ACTIVIDAD
Viernes 15 de Agosto	08:00 a 20:00 horas	Montaje
Sábado 16 de Agosto	05:30 a 18:30 horas	Grabación
Domingo 17 de Agosto	05:30 a 18:30 horas	Grabación

Durante los días indicados para montaje y filmación, el Arrendador se obliga a no ceder, arrendar ni facilitar los espacios físicos arrendados a terceros para ningún otro fin, salvo autorización expresa y por escrito del Arrendatario. En caso de incumplimiento, el Arrendador responderá por todos los perjuicios que dicho incumplimiento cause, incluyendo los costos derivados de reubicación o reprogramación de la producción.

CUARTO: Las partes declaran reconocer y aceptar como propiedad de cada una, todos los símbolos, logos, marcas, nombres comerciales, designaciones, denominaciones, figuras, dibujos, interfaces gráficas, frases publicitarias e información confidencial. En consecuencia, el uso en cualquier forma de cualquiera de los anteriores, incluyendo el nombre y/o logo de la otra parte, deberá contar siempre con la aprobación previa y por escrito de la parte contraria.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, el Arrendador permite que en este se realice la filmación de las escenas de la Producción, manifestando que cede los derechos necesarios para la explotación de las imágenes captadas por el Arrendatario en forma exclusiva para creación del producto final. En ese sentido, el Arrendatario podrá hacer uso de la imagen de la locación

antes mencionada, editarla, 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.

El incumplimiento de la obligación de la que se da cuenta en el presente párrafo dará derecho al Arrendador a exigir, a título de multa, un monto equivalente al 15% del valor total de la Renta de Arriendo, señalada en la cláusula sexta del presente instrumento.

Será responsabilidad exclusiva del Arrendador retirar previamente al inicio de las filmaciones todo objeto de valor económico, histórico o afectivo que no deba formar parte del set, siempre y cuando ello resulte posible. El Arrendatario no responderá por el deterioro, pérdida o daño de dichos objetos si permanecen en el lugar. La ausencia de reclamos al momento de la devolución del inmueble se entenderá como aceptación plena de su estado por parte del Arrendador.

QUINTO: El Arrendador cede al Arrendatario, en forma total, exclusiva, irrevocable y sin limitaciones territoriales ni temporales, todos los derechos necesarios para la explotación de las imágenes captadas en el espacio arrendado, incluyendo el derecho a reproducir, editar, modificar, distribuir, licenciar, sublicenciar, comunicar al público y/o sincronizar dichas imágenes en cualquier formato o medio, ya sea actual o futuro, con fines comerciales o no comerciales, sin que sea necesaria autorización adicional ni pago de ninguna suma distinta al precio establecido en el presente contrato.

Específicamente, el Arrendatario podrá ceder o sublicenciar los derechos de uso de imagen del inmueble captados durante la Producción a distribuidores, exhibidores o plataformas de exhibición audiovisual, tales como Netflix, en el marco de la comercialización y distribución de la Producción.

SEXTO: El Arrendatario declara que acepta el espacio físico antes individualizado, y se obliga a utilizarlo en el objeto señalado en las cláusulas precedentes. Asimismo, se obliga a mantener el espacio en las condiciones que le fue entregado, procurando que cualquier cambio debe ser informado y solicitada expresamente su autorización a la Contraparte técnica de la Facultad.

El Arrendatario asume la responsabilidad y la de todos el personal propio o ajeno que labore para la producción, de la conservación y cuidado del espacio entregado en arrendamiento y en especial de mantenerlo en buen estado y del modo como fue entregado. Se obliga por sí y por el personal propio o ajeno que labore en la producción, al cuidado, 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 y en el plazo estipulado para ello.

Asimismo, el Arrendatario será responsable de todo daño o perjuicio que se haya producido o que se produzca en el espacio arrendado durante la vigencia de este Contrato, y que hubiese sido causado por el personal, trabajadores, dependientes y/o personas relacionadas al Arrendatario, de forma directa.

Será de cargo del Arrendatario el costo y gasto de cualquier mejora que incurra para llevar a efecto su proyecto.

El Arrendatario será el único responsable de cualquier problema, accidente o enfermedad que le pudiere ocurrir a cualquiera de los integrantes de su elenco y/o a su personal en general, a propósito del montaje, ensayos y funciones de la Producción, incluyendo, pero no limitado, a accidentes, lesiones y/o cualquier tipo de eventos médicos, entre otros. Por otra parte, el Arrendatario exime a la Facultad de toda responsabilidad en relación con cualquier problema, accidente y/o enfermedad que eventualmente pudiere afectar a cualquiera de los integrantes de su elenco y demás personas señaladas precedentemente y relacionadas con el montaje y realización del Evento.

SÉPTIMO: Precio.- El precio total del arrendamiento del espacio físico será de \$5.893.592 (cinco millones, ochocientos noventa y tres mil quinientos noventa y dos pesos), equivalente a 150UF impuestos incluidos, el que se pagará vía transferencia a la cuenta bancaria de la Facultad de Medicina:

Facultad de Medicina de la Universidad de Chile

RUT: 60.910.000-1

CUENTA CORRIENTE Nº 000-53-974-00

BANCO DE CHILE

Correo electrónico: ana.perez.b@uchile.cl

El pago se realizará con 5 días anteriores a la realización de la Producción.

OCTAVO: Confidencialidad. – El Arrendador se obliga a no divulgar ni compartir con terceros ajenos al contrato, por ningún medio, información relativa al contenido de la Producción, la identidad de sus participantes, actores o equipo técnico, ni imágenes o registros audiovisuales captados durante el rodaje. El incumplimiento de esta cláusula facultará al Arrendatario a poner término inmediato al contrato, sin perjuicio de ejercer las acciones legales que correspondan.

NOVENO: Subcontratación. - El personal que contrate el Arrendatario, con motivo del objeto del presente contrato no tendrá, en caso alguno, relación laboral, ni vínculo de subordinación y/o dependencia con la Facultad, sino que exclusivamente con el Arrendatario. En todo caso, cualquiera sea el tipo de subcontrato, el Arrendatario seguirá siendo el único responsable de las obligaciones contraídas en virtud del contrato suscrito con la Facultad.

DÉCIMO: Vigencia.- El presente contrato tendrá una vigencia de 30 contados desde la última firma consignada en este instrumento, y se extenderá en cuanto a los derechos y uso de imagen establecido en el punto quinto del presente contrato.

DÉCIMO PRIMERO: Término anticipado.- Cualquiera de las partes podrá poner término anticipado al presente convenio, cuando se incumpla por la contraparte alguna de las disposiciones de éste, 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 enviada por y a los correos electrónicos consignados en la cláusula décima primera siguiente, por la parte que pone término al presente convenio.

En caso de suspensión de la Producción por un hecho de caso fortuito o fuerza mayor, las partes se comunicarán este hecho, a la mayor brevedad posible, a fin de poder programar una nueva fecha.

Ante la ocurrencia de un hecho de caso fortuito o fuerza mayor, la Facultad no será responsable en caso de que la ocurrencia de estos hechos obligue a la suspensión o cancelación de la Producción.

DÉCIMO SEGUNDO: Contraparte técnica.- Para efectos de facilitar la ejecución del contrato y sus notificaciones, las partes nombran las siguientes contrapartes:

- Por parte de la Facultad: Ana María Pérez Barra, funcionario de la Dirección de Extensión de la Facultad, correo electrónico ana.perez.b@uchile.cl.

- Por parte del Arrendatario: Sebastián Fuentes Magaña, Jefe de Locaciones, correo electrónico sebastian@locaciones.cl.

DÉCIMO TERCERO: Las partes declaran que, en el desarrollo del presente contrato y en la ejecución de todos los servicios objetos del mismo, se obligan a: /i/ Cumplir con todas las normas y demás regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto y/o equipo a entregar, o a cualquiera otra prestación en virtud de este contrato; /ii/ No realizar o cometer actos que puedan ser constitutivos de delitos y, en especial, a no cometer delitos de receptación, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, cohecho a funcionario público nacional o extranjero, administración desleal, negociación incompatible, soborno entre particulares y los demás incorporadas o que en el futuro se incorporen, en conformidad a lo establecido en la Ley N° 20.393 sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas. Así como a cumplir debidamente con su deber de dirección y supervigilancia, adoptando e implementando el modelo de prevención de delitos de acuerdo a lo establecido en dicha Ley o, al menos, los controles suficientes y eficaces para prevenir, evitar y detectar la comisión de los referidos delitos por parte de sus trabajadores, dependientes, contratistas y sus subcontratistas, o de cualquier otro colaborador; y, /iii/ Informar a la otra parte, tan pronto como llegue a su conocimiento, la ocurrencia de cualquier hecho que pudiese constituir o estar relacionado con la comisión uno o más de los delitos

mencionados en esta cláusula, o de cualquier hecho que pudiere conllevar la responsabilidad penal de la otra parte o que pudiere afectar su imagen.

Asimismo, las partes declaran que ningún director, ejecutivo o trabajador de ellas, así como tampoco, ningún familiar directo de éstos últimos ha recibido objeto alguno de valor, pago o dádiva por parte de la otra parte, sus directores, trabajadores o mandatarios, en relación con el presente contrato.

Por otra parte, las partes declaran expresamente que, a la fecha de celebración del presente instrumento, sus dueños y/o representantes legales no tienen la calidad de funcionarios públicos, ni se encuentran inhabilitados o impedidos por incompatibilidad alguna para celebrar el presente contrato entre ellas. En caso de incompatibilidad sobreviniente durante el ejercicio de este contrato, cada parte deberá dar aviso por escrito a la otra acerca de dicha situación.

Por último, se deja expresa constancia que las obligaciones impuestas en esta cláusula han sido una consideración esencial para la celebración del presente contrato, por lo que la Facultad se reserva el derecho a poner término unilateral al mismo, en caso de cualquier incumplimiento de dichas obligaciones, sin necesidad de juicio y mediante el sólo envío de una carta en tal sentido.

DÉCIMO CUARTO: Se deja constancia que, en cumplimiento de lo establecido en la Ley N°21.369 que regula el acoso sexual, la violencia y la discriminación de género en el ámbito de la Educación Superior, la normativa interna de la Universidad de Chile sobre la materia, se encuentra contenida en el Protocolo de Actuación ante Denuncias sobre Acoso Sexual, Acoso Laboral y Discriminación Arbitraria, se encuentra aprobado por Decreto Universitario N° 0019942 de 2019 y la Política de Prevención de Acoso Sexual así como la normativa aplicable a los procedimientos disciplinarios sobre la materia tanto a estudiantes como a funcionarios/os de la Universidad de Chile, lo que se encuentra disponible en el sitio: [https://uchile.cl/genero/lineas-de-trabajo/prevencion-del-acoso-sexual-la-violencia-y-discriminacion-de-genero.](https://uchile.cl/genero/lineas-de-trabajo/prevencion-del-acoso-sexual-la-violencia-y-discriminacion-de-genero)”

DÉCIMO QUINTO: Para todos los efectos legales señalados en el presente Contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, y se someten a la jurisdicción y competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO SEXTO: La personería de don Miguel O’Ryan Gallardo para representar a la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile, consta de su nombramiento como Decano en Decreto Universitario N°309/106/2022 de 04 de julio de 2022, en relación con los artículos 115 y 863 del DFL N°3 de 02 de octubre de 2016, de Educación, y conforme lo dispuesto en el Decreto Universitario N°28.884 de 2008, que delega atribuciones para celebrar contratos de arrendamiento y comodato que indica en los Decanos de la Universidad de Chile.

La Personería de doña Paulina Palacios Miller para actuar en representación de Fabula Servicios Spa, consta en la escritura pública del día 6 de mayo de 2022, extendida ante Notario Público don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

Las citadas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes.

DÉCIMO SÉPTIMO: El presente contrato se suscribe en dos copias, quedando una en poder de cada parte.

2. **IMPÚTASE** el ingreso al Subtítulo 1 Ítem 1,2. del presupuesto universitario vigente.
3. **REMÍTASE** a la Oficina de Partes para su archivo y distribución.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGISTRESE

DR. JUAN PABLO TORRES TORRETTI
VICEDECANO

PROF. DR. MIGUEL O’RYAN GALLARDO
DECANO

