

**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO
PARA LOCACIÓN ENTRE LA FACULTAD DE MEDICINA DE
LA UNIVERSIDAD DE CHILE Y RIO ESTUDIOS SpA**

RESOLUCION ECL N°896

SANTIAGO, 19 DE MAYO DE 2026

VISTOS: Las facultades que me confieren 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, del Ministerio de Educación y el Reglamento General de Facultades contenido en el D.U. N°906 de 2009; el Decreto TRA N°309/106/2022; 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; el Decreto TRA 309/106/2022; 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, y

RESUELVO:

1°. APRUÉBESE el contrato de arriendo de espacio físico para locación, suscrito el 11 de mayo de 2026, suscrito entre la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile y Río Estudios SpA, cuyo texto es el siguiente:

CONTRATO DE ARRIENDO DE ESPACIO FÍSICO PARA LOCACIÓN

ENTRE

LA FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE

Y

RÍO ESTUDIOS SpA

En Santiago, a 11 de mayo de 2026, 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 **RÍO ESTUDIOS SpA**, RUT N°76.205.698-4, representada por Silvestre Díaz Tómic, cédula de identidad 15.550.251-7, ambos domiciliados en Duque de Kent 0950, Recoleta, 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 con domicilio en Av. Independencia 1027, Independencia.

Por su parte, el Arrendatario, es una persona jurídica, cuyo giro consiste en la producción audiovisual.

SEGUNDO: Objeto. – Por este acto la Facultad da en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe para sí el espacio físico consistente en: Anatomía; Primer Piso: Pasillos - oficinas - hall central - salas – escalera; Segundo Piso: Pasillo – baño – Salas y escaleras; Exterior: Sector de Estacionamiento. Escuela de Salud Pública: frontis – hall – escaleras – salas – estacionamiento ubicado en dependencias del campus Norte de la Facultad de Medicina en la comuna de Independencia a fin de llevar a cabo escenas de producción filmica, en adelante “la Producción”, de acuerdo al proyecto presentado y aprobado por la Facultad previamente, cuyo nombre (no necesariamente definitivo) es “HABITACIÓN 205”.

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 otros 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 el/los días 15, 16, 18, 19, 20 y 21 de mayo en el horario entre 06:00 a 20:30 aprox.

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. La Productora podrá ceder o licenciar la Producción, con las imágenes de la locación incluidas en ella, a terceros para efectos de su distribución, exhibición y explotación comercial, a través de cualquier medio, plataforma o soporte conocido o por conocer, incluyendo pero sin limitarse a salas de cine, televisión abierta y de pago, plataformas de streaming, video bajo demanda, medios digitales y festivales de cine, en cualquier territorio y sin limitación de tiempo.

Asimismo, el Arrendatario reconoce en este acto que el espacio en que se realizará la Filmación, será mencionado en los créditos finales de la Producción, bajo la fórmula "agradecimientos" o equivalente, incluyendo para tal efecto el logotipo de la facultad.

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, siempre que el incumplimiento no sea subsanado dentro de un plazo de 10 días contados desde que el Arrendador lo notifique por escrito al Arrendatario.

QUINTO: 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.

SEXTO: Precio.- El precio total del arrendamiento del espacio físico será de \$14.343.481 (Catorce millones trescientos cuarenta y tres mil cuatrocientos ochenta y uno pesos) .impuestos incluidos, el que se pagará vía transferencia a la cuenta bancaria de la Facultad de Medicina de la

Facultad de Medicina de la Universidad de Chile

RUT: 60.910.000-1

CUENTA CORRIENTE N°000-53-974-00

BANCO DE CHILE

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

El pago se realizará con 1 día anterior a la realización de la Producción.

SÉPTIMO: Cesión. – El Arrendatario no podrá, en caso alguno, ceder o transferir en forma alguna, total o parcialmente, los derechos y obligaciones que nacen del desarrollo del presente contrato, con excepción de los derechos de explotación de las imágenes de la locación incorporadas en la Producción, los que podrán cederse o licenciarse a terceros para efectos de distribución, exhibición y explotación comercial de la Producción, en los términos de la cláusula cuarta. La infracción de esta prohibición dará derecho a la Facultad para poner término anticipado al contrato, en forma inmediata,

OCTAVO: 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

NOVENO: Vigencia.- El rodaje al que hace mención el presente contrato se realizará entre el 15 y el 21 de mayo de 2026, misma fecha en que tendrá vigencia el presente contrato, sin perjuicio de aquellas cláusulas que por su naturaleza se extiendan más allá del rodaje.

DÉCIMO: 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 PRIMERO: 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 funcionario de la Dirección de Extensión de la Facultad, correo electrónico ana.perez.b@uchile.cl
- Por parte del Arrendatario Patricia Encina Moreno, cargo Productora de línea, correo electrónico paty@rioestudios.com

DÉCIMO SEGUNDO: 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 pudiere 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 TERCERO: 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 CUARTO: 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 QUINTO: 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 don Silvestre Díaz Tomic para representar a Río Estudios SpA consta en escritura pública del 26 de marzo de 2025, otorgada ante la notario público de Santiago, doña Patricia Valentina Manríquez Huerta.

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

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

2. **IMPÚTESE** el gasto al Subtítulo 1 Ítem 1,1. del presupuesto universitario vigente.
3. **REMÍTASE** a la Oficina de Partes de la Facultad de Medicina para su registro.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y REGISTRESE

DR. JUAN PABLO TORRES TORRETTI
VICEDECANO

PROF. DR. MIGUEL O´RYAN GALLARDO
DECANO