

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



RESOLUCION EXENTA Nº 00226

SANTIAGO, - 1 MAR 2017



VISTOS: Las facultades que me confiere el Reglamento General de Facultades contenido en el D. U. Nº906 de 2009; lo dispuesto en los D. U. Nº2563 de 2010 y D. U. Nº28884 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. Nº3 de 10 de marzo de 2006, de Educación; y lo señalado en la Resolución Nº1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y

CONDICIONANDO

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) Logran 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.
 - 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 en la actualidad la planta física donde MEDICHI desarrolla sus actividades es de 350 mts², los que resultan insuficientes para las necesidades actuales de crecimiento, además de que no cumple con los estándares de servicio al cliente externo e interno. Se suma a ello que la Facultad no cuenta con un espacio físico adicional que permita de manera costo-eficiente (tanto en tiempo de habilitación como en los recursos económicos disponibles para ello) construir o adecuar una nueva planta y aun cuando así fuera igual presentaría deficiencias por ejemplo de accesibilidad desde otros sectores de Santiago o desde Regiones, habida consideración que la Facultad se encuentra ubicada en la Comuna de Independencia que tiene dificultades crecientes de acceso desde distintos puntos geográficos y que a contar de diciembre de 2017 se iniciará, por un período de 2 años, la construcción del corredor de Transantiago Avenida Independencia, lo que implicará trabajos mayores, incluyendo el corte parcial de



la citada vía, en el frontis y acceso a la Facultad de Medicina, con una mayor dificultad que en la actualidad.

4. Que asimismo debe considerarse que una buena cantidad de alumnos viajan desde regiones, por lo que debe estar en un eje comercial de la ciudad con cercanía de medios de locomoción expeditos como el Metro, disponibilidad de estacionamiento y otros servicios, y aun cuando es un programa de educación continua a distancia, muchos profesionales de Santiago concurren a las oficinas a efectuar los trámites administrativos y financieros que implica la inscripción. Además los académicos (provenientes de diversas sedes de la Facultad distribuidas en las áreas Norte, Sur, Oriente y Occidente de Santiago) que colaboran con el diseño de cursos y diplomas, deben volver a sus labores habituales por lo cual se requiere de lugar concéntrico respecto de sus lugares de trabajo pudiendo, en tiempo razonable, retomar sus múltiples actividades clínicas y académicas

5. Que por lo expuesto, considerando el desarrollo actual de MEDICHI, su proyección y desafíos presentes y futuros, y la inviabilidad en tiempo y recursos financieros de adecuar una nueva planta física en la Facultad de Medicina, ameritan un cambio en cuanto a infraestructura, que estimamos debe realizarse en virtud a un traslado de planta física bajo el modelo de arrendamiento. De esa forma la Facultad concentrará su esfuerzo primario en el desarrollo del pregrado, post grado, investigación y extensión lo que representan una demanda por espacio físico que ya es limitado.

6. Que el canon de renta se solventará con los ingresos propios que genera esa unidad académica, por lo cual se encuentra en condiciones de suscribir el contrato de arrendamiento respectivo.

7. Que consta la disponibilidad presupuestaria en certificado de 12 de enero de 2017 del Director Económico y de Gestión Institucional, por lo cual

RESUELVO:

1. **APRUEBESE** el contrato de arrendamiento de oficinas suscrito entre Metlife Chile Seguros De Vida S.A., y la Facultad de Medicina de la Universidad de Chile, cuyo texto es el siguiente:

“EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiocho de noviembre de dos mil dieciséis, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, Abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en esta ciudad, Huérfanos número mil ciento sesenta, oficina ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, comparecen: don **JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guión cinco; y don **ROBERTO MANUEL LADRÓN DE GUEVARA ABARCA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número ocho millones setecientos veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guión cero, 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 guión dos, todos domiciliados en calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante **“MetLife”** o el **“Arrendador”**; y por la otra, don **MANUEL ARTURO KUKULIAN PADILLA**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad número nueve millones ochenta mil setecientos uno guión tres, 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 **“Universidad de Chile”** o **“la Arrendataria”**; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes. METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, es dueña de los siguientes inmuebles: i) Las oficinas 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; iii) y 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, de acuerdo al plano archivado con el número tres mil ciento cincuenta y dos, tres mil ciento cincuenta y dos letras A a la G; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que corresponde al lote uno del plano respectivo, que deslinda: **Norte**, en sesenta coma sesenta y cinco metros con lote dos; **Sur**, en cincuenta y cuatro coma sesenta metros con vecinos; **Oriente**, en treinta coma diez metros con vecinos; **Poniente**, en treinta y dos coma cuarenta metros con calle Monseñor Sótero Sanz. Lo adquirió por absorción en virtud de la fusión con la sociedad MetLife Chile Seguros de Vida S.A., según consta de escrituras públicas de fechas veinticuatro de octubre, seis y veintisiete de diciembre del año dos mil once, otorgadas en la notaría de Santiago de don José Musalem Saffie, anotada bajo repertorio número dieciséis mil ciento uno, dieciocho mil setecientos cuarenta y seis y diecinueve mil ochocientos veintiséis, respectivamente, siendo las dos últimas de Declaración y Declaración de Disolución. El título de dominio de las oficinas se encuentran inscritos a fojas ochenta y un mil novecientas treinta y dos número ciento veinticuatro mil seiscientos cincuenta y siete y a fojas ochenta y un mil novecientas treinta y tres número ciento veinticuatro mil seiscientos cincuenta y siete en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago ambos del año dos mil doce, respectivamente. Por su parte los títulos de dominio de los estacionamientos número siete, ocho, ciento treinta y tres y ciento treinta y cuatro, se encuentran inscritos, respectivamente a fojas ochenta y un mil novecientos cincuenta y siete número ciento veinticuatro mil seiscientos noventa y cinco, ochenta y un mil novecientos cincuenta y cuatro número ciento veinticuatro mil seiscientos noventa y dos, y ochenta y un mil novecientos sesenta número ciento veinticuatro mil seiscientos noventa y siete, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil doce. Las propiedades descritas en adelante además serán denominadas en su conjunto, indistintamente como "los inmuebles arrendados", "la propiedad arrendada" o "el bien arrendado". **SEGUNDO: Arrendamiento.** En este acto y por el presente instrumento, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por sus apoderados individualizados en la comparecencia, da en arriendo a **UNIVERSIDAD DE CHILE**, quien, por medio de su representante, recibe en arrendamiento para sí, los inmuebles singularizados en la cláusula primera de este instrumento. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, que la arrendataria declara conocer y aceptar, tengan ese carácter. Los comparecientes dejan expresa constancia que el inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se arrienda **completamente habilitado y con muebles** según detalle de **anexo número uno**, el cual se entiende formar parte integrante del presente instrumento. El contrato de arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, tenga ese carácter, Reglamento que en todo caso la Arrendataria declara conocer y se obliga a cumplir en todo aquello que le sea atinente en su calidad de tal. **TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la Renta. A) Monto:** La renta mensual de arrendamiento de los inmuebles arrendados para el periodo comprendido entre el **primero de Diciembre de dos mil dieciséis y el treinta de noviembre de dos mil veintiuno** será la suma total de **ciento cuarenta y una coma novecientos doce 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 cincuenta y una** Unidades de Fomento por metro cuadrado de la oficina número 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; ii) **tres coma cero** Unidades de Fomento por cada uno de los dos estacionamientos simples; iii) **cuatro coma cinco** Unidades de Fomento por el estacionamiento doble. **B) Época:** Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. **Con todo, las partes convienen un periodo de gracia para el pago de las rentas de dos meses a contar de la fecha de inicio del contrato que será desde el primero de Diciembre de dos mil dieciséis, por lo cual las rentas de arrendamiento comenzaran a devengarse a partir del tercer mes de vigencia del presente**



FACULTAD DE MEDICINA
UNIVERSIDAD DE CHILE

contrato, es decir, desde el primero de febrero de dos mil diecisiete. Las partes dejan expresa constancia que en la renta de arrendamiento se incluye el uso y goce exclusivo de los espacios comunes que correspondan a los Inmuebles que se entregan en arrendamiento y debidamente estipulados en el Reglamento de Copropiedad y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria a la cual se encontrarán acogidos los bienes. **C) Lugar:** Las rentas de arrendamiento serán pagadas en las oficinas de la Arrendadora indicadas en el presente contrato o mediante transferencia electrónica efectuada por la arrendataria a la cuenta corriente bancaria que periódicamente señale la arrendadora, a nombre de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que constituirán recibo de pago de las rentas de arrendamiento, los comprobantes de depósito que se emitan por la institución bancaria donde mantiene su cuenta la arrendadora o los que resulten como consecuencia de la transferencia electrónica practicada a dicha cuenta. En caso que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a mes, reajustado en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal, del mes anterior al del pago de la renta correspondiente. **CUARTO: Uso y destino.** La Arrendataria destinará los inmuebles, exclusivamente al desarrollo de sus actividades comerciales, conforme a lo indicado a la Arrendadora. Los inmuebles serán entregados con habilitaciones y con mobiliario de oficina. **QUINTO: Vigencia.** La duración del presente contrato de arrendamiento será de **sesenta meses** contados desde el **primero de diciembre del dos mil dieciséis**, esto es, hasta el **treinta de noviembre de dos mil veintiuno**. 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. **SEXTO: Entrega Material y restitución del inmueble.** Se deja constancia que la entrega material de los inmuebles arrendados se hace en este acto al representante autorizado de **UNIVERSIDAD DE CHILE**, levantándose un acta de entrega que será suscrita por la Arrendadora y la Arrendataria, la que constituirá prueba suficiente del cumplimiento de esta obligación por parte de la Arrendadora y la plena conformidad de la recepción de la Arrendataria. Por su parte la restitución de los inmuebles arrendados deberá efectuarse por la Arrendataria a la Arrendadora una vez terminado el contrato sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, poniéndolo a disposición de la Arrendadora en buen estado, atendida la calidad y condición de ellos, sin más desgaste que el normal de su propio uso y el transcurso del tiempo. Deberá hacer entrega de las llaves de la oficina y de los estacionamientos arrendados, libres de todo ocupante a cualquier título, y completamente desocupados, a excepción de los bienes de pertenencia de la Arrendadora, conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, de gastos comunes y otros que sean de cargo de la Arrendataria, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del período respectivo y hasta el último día en que haya ocupado materialmente los inmuebles arrendados. Los gastos incurridos por la Arrendataria y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución serán de su cargo y costo exclusivo. Asimismo, configurada una cualquiera de las causales de terminación anticipada estipuladas en el presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir de inmediato los inmuebles arrendados. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la Arrendataria deberá pagar a título de cláusula penal moratoria evaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las partes, una suma equivalente al interés máximo convencional para operaciones reajustables de dinero de la última renta de arrendamiento devengada, por cada día o fracción de día de retraso. Se deja expresa constancia que la permanencia de la Arrendataria en los inmuebles



arrendados, con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato no significará ni le dará derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni aún si pagare a la Arrendadora una suma por tal permanencia. **SÉPTIMO: Cuentas domiciliarias.** La Arrendataria está obligada a pagar los servicios especiales que puedan corresponder a los inmuebles arrendados que se arriendan por el presente acto. En especial, está obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos comunes, consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras y otros servicios periódicos de los inmuebles en arrendamiento a prorrata de la superficie ocupada por ellos. El no pago de dichos servicios, dará derecho a la Arrendadora a gestionar la suspensión de los mismos. Quedará prohibido a la Arrendataria causar molestias a los vecinos, introducir animales, materiales explosivos, inflamables o de mal olor en los inmuebles arrendados. Le queda especialmente prohibido destinar los inmuebles a un objeto distinto al señalado en la cláusula cuarta del presente contrato. **OCTAVO: Intereses moratorios.** En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará la tasa de interés máximo convencional que la ley permite estipular para operaciones reajustables, el que se calculará desde el día de la mora o simple atraso y hasta el día del efectivo pago de la renta. Si el atraso en el pago por parte de la Arrendataria hiciere necesaria su cobranza extrajudicial por un abogado, la Arrendataria deberá pagar, además, un cinco por ciento sobre la suma total adeudada, a título de honorarios de cobranza extrajudicial. **NOVENO: Caducidad del plazo.** Se conviene que dará derecho a la Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, en los términos señalados al final de la presente cláusula, en caso que: i) La Arrendataria retarde su obligación de pagar la renta en más de diez días, conforme a la fecha estipulada en el presente instrumento, en la forma prevista por la Ley dieciocho mil ciento uno; ii) En caso de cualquier incumplimiento de la Arrendataria de las obligaciones que le impone el presente instrumento, sin que subsane dicha situación dentro de los diez días siguientes de recibida notificación de la Arrendadora; iii) si la Arrendataria o cualquiera de sus empresas relacionadas, incluida la codeudora solidaria, se encontrare en posición de adquirir la calidad de "Empresa Deudora" o "Deudor" en caso de reorganización o liquidación forzosa en cualquiera de las hipótesis contempladas en la ley veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas; y iv) Si la Arrendataria tuviere deudas vencidas e impagas con entidades financieras por una suma superior a cinco mil Unidades de Fomento. **DECIMO: Mantención y reparación.** Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas del mismo. Se entenderán por reparaciones locativas aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, tales como: Mantener en perfecto estado los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Serán de cargo de la Arrendadora las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el inmueble producto de daños estructurales y, en general, todas aquellas reparaciones necesarias con objeto de mantener la propiedad en estado de servir para el fin al que ha sido arrendada y que de acuerdo a la Ley y la costumbre son de cargo de la Arrendadora. En caso que se produzca algún desperfecto en la propiedad por la cual deba responder el arrendador, el arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario para que lo haga reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes después del aviso, el arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo. La Arrendataria, igualmente se obliga a conservar los inmuebles arrendados en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y aire acondicionado y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de los inmuebles arrendados. **DECIMO PRIMERO: Mejoras.** La Arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras. No obstante, cualquier mejora que realice la Arrendataria en los inmuebles arrendados, quedará a beneficio de la propiedad sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, con excepción de las mejoras necesarias y aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento a los inmuebles arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la Arrendataria introduzca a los inmuebles arrendados o las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en él, deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora, previa recepción por parte de esta última del layout, los que serán de

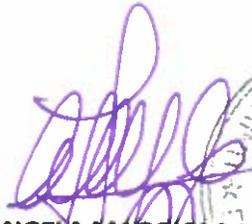
plano rechazados si las mejoras afectan los bienes inmuebles arrendados. La Arrendadora tendrá un plazo de cinco días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá tácitamente aprobado. **DECIMO SEGUNDO: Responsabilidad y Daños a Terceros.** Será obligación de la Arrendadora contratar un seguro que cubra los perjuicios que pueda sufrir la Arrendataria en caso de incendio y terremoto. No obstante, la Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en los inmuebles arrendados, ni por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, escapes de gas y otros hechos de análoga naturaleza, cuando éstos no provengan de la mala calidad del inmueble. De la misma manera la Arrendataria responderá frente a terceros por los daños por ella causados, sus dependientes y las personas que ingresen a los inmuebles arrendados, mientras se mantenga vigente el presente contrato de arrendamiento y serán de su cargo, los gastos en que pueda incurrir la Arrendadora con ocasión de tales hechos. Será obligación de la Arrendataria, contratar los seguros para cubrir los riesgos antes referidos. De la misma manera, la Arrendataria se obliga a responder de toda acción civil que pretenda resarcir los daños y perjuicios ocurridos en los Inmuebles Arrendados en virtud del presente Contrato, ya sean éstos de índole contractual o extracontractual, causados a terceros o a sus bienes, y que tenga relación directa con la tenencia, permanencia y/o explotación de los inmuebles por parte de la Arrendataria, o con hechos ocasionados directamente por ella o por sus dependientes, y que le sean imputables directamente. En caso que la Arrendadora deba concurrir al pago de una indemnización de perjuicios por alguna de las causales referidas en su calidad de propietaria de los inmuebles arrendados, la Arrendataria se compromete a rembolsar dichos gastos a la Arrendadora. **DECIMO TERCERO: Permisos y autorizaciones.** Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para efectuar las habilitaciones en el inmueble arrendado y/o el ejercicio de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar ni al momento de ser gestionados ni en el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie. **DECIMO CUARTO: Otros Gastos.** Igualmente serán de cargo de la Arrendataria los gastos que se puedan originar en el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinan los inmuebles arrendados, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DECIMO QUINTO: Garantía.** A fin de garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y su restitución en el mismo estado en que se recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y por el destino señalado en la cláusula cuarta precedente; el pago de los perjuicios y deterioros que se hubiesen causado por hecho o causa imputable a la Arrendataria y/o sus dependientes en los inmuebles arrendados, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega mediante el presente acto e instrumento a la Arrendadora la suma equivalente en pesos, a un mes de renta. Asimismo, la Arrendadora, se obliga a restituir dicha garantía por su mismo valor al vencimiento del presente contrato de arrendamiento, según se indica a continuación. Junto con la restitución de los inmuebles arrendados por parte de la Arrendataria, y en el mismo acto, se levantará un "Acta de Entrega", donde se dejará constancia del estado de conservación de los inmuebles arrendados. En caso que la Arrendadora estime que los inmuebles arrendados no se restituyen en el estado de conservación y aseo pactado por las partes, atendido el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo, las partes deberán dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el "Acta de Entrega". Solamente las observaciones que consten en el Acta podrán ser cubiertas con la garantía a que alude esta cláusula. Dentro de los diez días siguientes contados desde la restitución de los inmuebles arrendados y en caso de estimar la Arrendadora que deben efectuarse reparaciones en ellos deberá entregar a la Arrendataria dos presupuestos distintos e independientes que señalen los costos y el tiempo que tales trabajos demandarán. Dentro de los cinco días siguientes a la entrega de los referidos presupuestos, deberá manifestar su decisión de aceptar las observaciones formuladas y hacer aceptar uno cualquiera de los presupuestos que le presente la Arrendadora. Los arreglos se harán con cargo a

la garantía. En el caso que la Arrendataria no dé respuesta oportuna, se entenderá que opta por uno cualquiera de los presupuestos entregados. En caso de no existir reparos, la Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro de los treinta días siguientes de verificada la restitución de los inmuebles arrendados. En ningún caso la garantía podrá ser imputada en forma unilateral por la Arrendataria al pago de toda o parte de la renta. **DECIMO SEXTO: Derechos del Arrendador frente al incumplimiento de la Arrendataria. Uno)** Las partes acuerdan que en caso de incurrir la Arrendataria en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden, en particular: a) La falta de pago en tiempo y forma de la renta de arrendamiento, y/o cuentas domiciliarias, y/o gastos comunes; o b) La no mantención de los inmuebles arrendados en buen estado de conservación, o causar a éste daños o perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción, salvo que la Arrendataria dentro del plazo indicado por la Arrendadora efectúe toda las reparaciones necesarias para que los inmuebles arrendados recuperen el mismo estado de conservación a que hace referencia la cláusula decimoprimera del presente contrato; o c) La infracción grave a las demás obligaciones de la Arrendataria estipuladas en el presente contrato.. En cualquiera de estos casos se facultará a la Arrendadora para: Dar por terminado ipso – facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata restitución de los inmuebles arrendados, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas y no pagadas a la fecha del término anticipado y, adicionalmente, y a título de indemnización de perjuicios compensatoria evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes una suma equivalente al monto que resulte de calcular las rentas pendientes de pago hasta el término de la vigencia del presente contrato o de su prórroga con un tope máximo de **veinticuatro rentas de arrendamiento**, y que por este sólo hecho se entenderán devengadas. El pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo; **Dos)** La Arrendadora deja expresa constancia que la falta de ejercicio o el ejercicio tardío o parcial de sus derechos, en caso alguno significará preclusión o término de esos derechos, los que se mantendrán inalterables a pesar de su no ejercicio, ejercicio parcial o tardío en una o más situaciones a lo largo del contrato. **DECIMO SÉPTIMO: Subarrendamiento y Cesión de contrato. Uno)** La Arrendataria no podrá subarrendar los Inmueble materia del presente contrato y constituir cualquier derecho sobre los mismos a favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y/o ceder los derechos que para ella emanan del mismo o su posición contractual de Arrendataria, sino con la aprobación previa y por escrito de la Arrendadora. En caso que la Arrendadora apruebe el subarrendamiento, la Arrendataria mantendrá su obligación de pago de la renta y cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato, entendiéndose que para todos los efectos legales a que hubiere lugar que la responsable única y exclusiva ante la Arrendadora será la Arrendataria, estipulación que no admitirá prueba en contrario y que las partes contraen bajo esa exclusiva condición. En ningún caso el plazo de los contratos de subarrendamiento podrá ser superior al plazo residual fijo del contrato de arrendamiento ni podrá ser inscrito en registro conservatorio alguno. Los contratos de subarrendamiento deben expresar que el subarrendatario no tendrá la facultad de subarrendar los bienes a terceras personas sin autorización previa y escrita de la Arrendadora. **Dos)** Por su parte la Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en este contrato y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía; para designar un diputado para su cobro, así como para transferir libremente sus derechos sobre los Inmuebles Arrendados, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de Arrendadora del mismo, lo que deberá ser informado a la arrendataria por escrito, acompañando copia de los documentos en que consten tales convenciones, de manera que la Arrendataria se entenderá notificada para los efectos artículo mil novecientos tres del Código Civil, a partir de la fecha de dicha comunicación. **DECIMO OCTAVO: Comunicaciones.** Todas las comunicaciones en cumplimiento o con relación a este contrato, deberán ser dirigidas a: i) **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna de Santiago, Región Metropolitana. ii) **UNIVERSIDAD DE CHILE**, avenida Independencia número mil veintisiete, comuna de Independencia, Región Metropolitana **DÉCIMO NOVENO: Domicilio.** Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula precedente y para la eventual

ocurrencia a los tribunales ordinarios de justicia, las partes constituyen domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago. **VIGESIMO: Gastos notariales.** Los derechos notariales y los demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de cargo de la Arrendataria y la Arrendadora por partes iguales. **VIGESIMO PRIMERO: Mandato Especial.** Las Partes comparecientes otorgan en este acto y por el presente instrumento un mandato especial e irrevocable a los abogados don Juan Eduardo Troncoso, doña María Cecilia Molina Larraín y/o doña Camila Aranda Inostroza, para que actuando uno cualquiera de ellos puedan otorgar los instrumentos y escrituras que sean pertinentes para obtener la correcta individualización de los comparecientes y de los Inmuebles materia de este contrato, sus deslindes o cualquier otro requisito que fuere necesario a juicio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, para inscribir adecuadamente el presente contrato. Los mandatarios podrán suscribir los instrumentos públicos o privados necesarios para el cumplimiento de su cometido, pudiendo solicitar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiere lugar. **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 la escritura pública de fecha once de julio de dos mil trece, suscrita ante el Notario Público de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería del representante de la FACULTAD DE MEDICINA DE LA UNIVERSIDAD DE CHILE, consta de decreto número dos mil setecientos ochenta y cuatro guión dos mil catorce dictado con fecha primero de julio de dos mil catorce en relación con los artículos treinta y seis y treinta y siete del Estatuto de la Universidad de Chile contenido en el decreto con fuerza de ley número ciento cincuenta y tres de mil novecientos ochenta y uno, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado se contiene en decreto con fuerza de ley número tres de dos mil seis publicado en el D.O. del dos de octubre de dos mil siete; y decreto universitario número veintiocho mil ochocientos ochenta y cuatro de fecha diecisiete de noviembre de dos mil ocho. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocidos de las partes, a expresa petición de ellas, y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada doña Camila Aranda. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorgan copias.-".

2. **REMÍTASE** a Contraloría Universitaria para el respectivo control de legalidad.
3. **IMPÚTESE** el gasto a la letra A Título II Subtítulo 2.4 Gastos del Presupuesto Universitario.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE


MARIA ANGELA MAGGIOLO LANDAETA
Vicedecana


MANUEL KUKULJAN PADILLA
Decano



DISTRIBUCIÓN:
- Dirección Jurídica
- DEGI
- Medichi
- Oficina de Partes.

