

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA TELEVISIVA

GEOVANNA NUR PRODUCCIONES EIRL

A

UNIVERSIDAD DE CHILE

En Santiago de Chile, a 30 de Septiembre de 2022, entre **GEOVANNA NUR PRODUCCIONES EIRL**, RUT N°76.205.557-0, representada por doña Geovanna Beatriz Nur Turra, cédula de identidad N°12.021.027-0, todos domiciliados para estos efectos en Exequiel Fernández N°3461, Bodega 2, comuna de Macul, en adelante “**RÍO NEGRO TELEVISIÓN**” o “**la arrendadora**”, por una parte; y por la otra, la **UNIVERSIDAD DE CHILE**, RUT N°60.910.000-1, representada por su Rectora, doña Rosa Devés Alessandri, chilena, Bioquímica, cédula de identidad N°4.775.065-2, ambos domiciliados para estos efectos en Miguel Claro N°509, comuna de Providencia, Santiago, en adelante, “**la Universidad**” o “**la arrendataria**”, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes.

Que Río Negro Televisión es una empresa privada, cuyo giro es la Producción de Televisión y Asesorías Profesionales y cuyo objeto es, entre otros, administrar, arrendar, organizar, producir y ejecutar toda clase de servicios para canales de televisión.

Que, en virtud del artículo 1° de su estatuto, la Universidad de Chile, Persona Jurídica de Derecho Público Autónoma, es una Institución de Educación Superior del Estado de carácter nacional y público, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena autonomía académica, económica y administrativa, dedicada a la enseñanza superior, investigación, creación y extensión en las ciencias, las humanidades, las artes y las técnicas, al servicio del país en el contexto universal de la cultura, la cual en virtud de su plena autonomía, está facultada para organizar su funcionamiento y administración del modo que mejor convenga a sus intereses.

Que Río Negro Televisión es administradora de un estudio de televisión con características broadcast y el equipamiento base correspondiente, ubicada en Exequiel Fernández 3461 Bodega 2 comuna de Macul, Santiago.

Que las partes, de común acuerdo, vienen en celebrar el presente contrato de arrendamiento, que se rige por las cláusulas siguientes.

SEGUNDO: Objeto.

En virtud del presente instrumento, Río Negro Televisión viene en dar entregar en arrendamiento a la Universidad de Chile, en las condiciones que más abajo se detallan, la infraestructura televisiva ubicada en Exequiel Fernández 3461 Bodega 2 comuna de Macul, Santiago.

que considera un estudio de televisión con características broadcast y el equipamiento que se describe como base a continuación :

- Estudio con instalaciones y espacio comunes para el trabajo
- Iluminación + pantalla LED de 32m2+ monitor
- 4 Cámaras de estudio HD Grass Valley + Teleprompter incluido
- 1 Energía principal + UPS 60 KVA + Generador respaldo 150KVA
- 1 Sala de Dirección: Switch Ross +CG+Control Video+VTR+audio
- Audio: Consola Madis M32 + 4 Micrófonos solaperos

TERCERO: Obligaciones.

Será de cargo de la arrendadora Río Negro Televisión proveer los equipos e infraestructura señalados en la cláusula anterior, en 18 jornadas, para la realización de PROGRAMAS grabados, todo, en los tiempos y horarios previamente convenidos entre ambas partes.

Para fijar las jornadas o los días y horarios en que la Universidad hará uso de la infraestructura televisiva arrendada (estudio de televisión), las contrapartes técnicas deberán acordar, por cualquier medio idóneo, dichas fechas y horarios, con a lo menos 24 horas de antelación. No obstante lo anterior, las partes podrán pactar, de una vez, una o más jornadas, según la disponibilidad de la arrendadora y requerimientos técnicos de la arrendataria.

Con todo, deberá acordarse regularmente una jornada de uso del estudio de televisión por semana, salvo expreso acuerdo en contrario. El incumplimiento de este punto será calificado como incumplimiento grave de las obligaciones que impone el presente instrumento.

Por su parte, la Universidad arrendataria se compromete a pagar en tiempo y forma la renta descrita en este acuerdo, en los términos y condiciones que más abajo se expresan.

CUARTO: Precio de la RENTA.

La Universidad de Chile pagará a Río Negro Televisión por concepto de renta la suma total de \$28.800.000.- (veintiocho millones de pesos) más IVA, por las 18 jornadas de arriendo de la infraestructura televisiva (estudio de televisión) contratadas, las que se pagarán en 4 cuotas mensuales de \$7.200.000.- (siete millones doscientos mil pesos) más IVA.

Dicho monto se pagará dentro de los 30 días contados desde la recepción conforme de la respectiva factura. Para tales efectos, se entenderá que la recepción estará conforme cuando se haya logrado hacer uso efectivo del estudio de televisión por parte de la Universidad, por cada mes, en los términos y condiciones acordadas, según el procedimiento pactado para tales efectos.

QUINTO: Vigencia.

La vigencia del presente contrato comenzará desde que la resolución aprobatoria del mismo se encuentre totalmente tramitada, y finalizará el 31 de enero de 2023, ambas fechas inclusive. Con todo, y por razones de buen servicio, las partes acuerdan expresamente que la Universidad podrá hacer uso de la infraestructura televisiva arrendada a contar del 1 de octubre de 2022 hasta el 31 de enero de 2023, ambas fechas inclusive.

SEXTO: Fuerza Mayor.

Ninguna de las partes incurrirá en responsabilidad por el incumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato, si tal incumplimiento es imputable a fuerza mayor, en los términos indicados en el artículo 45 del Código Civil. En tales casos, las partes procurarán de común acuerdo y de buena fe solucionar los problemas que cause el incumplimiento, mientras dure la fuerza mayor, del modo menos gravoso para ambos.

Para el caso que una de las partes que invoque encontrarse afectada por un hecho de Fuerza Mayor, deberá notificar tal circunstancia por escrito a la otra parte y acreditar fehacientemente el grado de impacto de dicho hecho de fuerza mayor en el cumplimiento de sus obligaciones. En este caso, la parte afectada deberá proporcionar y documentar evidencia detallada de los elementos y causales que ocasionen dicho incumplimiento.

La suspensión en el cumplimiento de las obligaciones podrá ser total o parcial en función del impacto que fuere debidamente acreditado por la parte que solicite la suspensión del cumplimiento de dichas obligaciones. La mera invocación de un hecho de fuerza mayor, aunque sea de público

conocimiento, no resultará elemento suficiente para suspender el cumplimiento de los términos del presente contrato.

La parte que invoque verse afectada por un hecho de Fuerza Mayor estará obligada a notificar a la otra sobre la finalización sus efectos en un plazo que no podrá exceder de las veinticuatro (24) horas de finalizado el mismo, retornando inmediatamente al cumplimiento de sus obligaciones derivadas del presente contrato.

Si cualquier hecho de fuerza mayor continuara por un período de sesenta días, la parte cumplidora tendrá la opción de terminar el presente contrato mediante simple notificación vía correo electrónico, y ambas partes estarán relevadas de sus respectivos derechos y obligaciones del presente instrumento, excepto aquellos derechos y obligaciones que se hayan acumulado hasta la fecha de terminación.

SÉPTIMO: Confidencialidad.

Las partes se obligan a que toda la información proporcionada por alguna de ellas o cualquiera de sus dependientes, asesores, o personas que les presten servicios, tengan acceso, directa o indirectamente, por o con ocasión de los servicios contratados por este instrumento, y esté referida a alguna de las partes, a sus procesos, activos, políticas, remuneraciones, asuntos financieros, actividades o información de recursos humanos y, en general, cualquiera otra relacionada con sus actividades, será tratada con el cuidado y discreción con que se administra información confidencial, haciendo excepción solamente de la información disponible en forma pública. Todo ello incluso después de terminados completamente los servicios materia de este Contrato, y hasta por un plazo no inferior a cinco años.

Asimismo, respecto de la información obtenida de fuente confidencial o que por su propia naturaleza tenga tal carácter, las partes se obligan a que dicha información sólo será revelada a los dependientes o personas que presten servicios a la parte receptora de la información y que por la naturaleza de sus actividades, exista la necesidad de conocerla. Las partes se obligan asimismo que el personal de su dependencia que tenga acceso a dicha información esté sujeto y cumpla la obligación de confidencialidad convenida en esta cláusula.

Se estipula, especialmente, que toda la correspondencia intercambiada por alguna de las partes con terceros y cualquier otra información o antecedente relacionado, directa o indirectamente, con el objeto del presente Contrato, tendrá el carácter de confidencial.

El incumplimiento de la presente obligación de confidencialidad dará derecho a la parte cumplidora a poner término inmediato al presente Contrato, sin necesidad de resolución judicial o arbitral previa, haciéndose responsable la otra parte, por sí y por su personal, por todos los perjuicios que ello cause a la parte que reveló la información o a terceros.

OCTAVO: Contrapartes Técnicas. Para efectos de coordinar la ejecución del presente contrato, las Partes establecen como sus contrapartes técnicas a la Sra. Alicia Scherson Vicencio (Directora de la Televisión Universidad de Chile), por parte de la Universidad, y la Sra. Geovanna Nur Turra por parte de Río Negro Televisión.

NOVENO: Multas.

Por cada oportunidad o jornada previamente pactada, en que la Universidad no pueda hacer uso de la infraestructura televisiva arrendada (con las características broadcast y el equipamiento descrito en la clausula segunda de este acto), por motivos imputables a Río Negro Televisión, se multará a la arrendadora con la suma de UF 10 (diez unidades de fomento), hasta un máximo de UF 50 (cincuenta unidades de fomento).

La aplicación de multas estará sujeta al siguiente procedimiento:

Detectada una situación que amerite la aplicación de multa, se comunicará esta circunstancia a Río Negro Televisión, por carta certificada, indicando la infracción cometida, los hechos que la constituyen y el monto de la multa.

A contar de la notificación de la comunicación precedente, la arrendadora tendrá un plazo de dos (2) días hábiles, para efectuar sus descargos, acompañando todos los antecedentes que estime pertinentes.

Vencido el plazo sin presentar descargos, la Universidad dictará la respectiva resolución o acto administrativo aplicando la multa.

Si Río Negro Televisión hubiera presentado descargos en tiempo y forma, la Universidad tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles, a contar de la recepción de los mismos, para rechazarlos o acogerlos, total o parcialmente, lo que se determinará mediante una resolución que se notificará por carta certificada.

Se hará efectiva la multa, una vez resueltos los recursos establecidos en la Ley N°19.880 o vencido el plazo para su interposición (sin la presentación de estos), descontando dichos montos de los pagos de renta pendientes que tenga la Universidad para con la arrendadora.

DÉCIMO: Causales de término de la contratación.

Serán causales de término anticipado de la contratación las siguientes, las cuales no generarán pago de indemnización alguna:

- a) Si la arrendadora se encontrase en el Procedimiento Concursal de Liquidación en los términos establecidos en la Ley N°20.720.
- b) En caso de término de giro, liquidación o disolución de la entidad arrendadora.
- c) Si se verificare cualquier incumplimiento grave de las obligaciones contraídas por la arrendadora. Se estimarán como tales si la arrendadora supera el valor máximo de multas establecido en la cláusula anterior.
- d) Resciliación o mutuo acuerdo entre los contratantes.

Se establecen estos incumplimientos contractuales sin perjuicio del derecho de los contratantes de poder solicitar judicialmente la indemnización de perjuicios correspondiente, de conformidad a las reglas generales del derecho común.

OCTAVO: Cesión.

Los derechos y obligaciones que este Contrato confiere a cada una de las Partes son personales e intransferibles. En virtud de lo indicado, ninguna de las partes podrá cederlos, delegarlos, transferirlos o enajenarlos a un tercero, sin la autorización expresa y por escrito de la otra parte.

NOVENO: Ley aplicable, jurisdicción, y domicilios.

Este Contrato ha sido redactado y deberá ser interpretado de acuerdo con las leyes de la República de Chile.

Las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia.

DECIMO: Ejemplares.

El presente instrumento se firma en dos ejemplares de idéntico tenor, quedando uno en poder de cada una de las partes.

PERSONERÍAS.

La personería de los representantes de Geovanna Nur Producciones EIRL, consta de escritura pública de fecha 14 de febrero de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Elías Jarufe Rojas.

La personería de Doña Rosa Devés Alessandri, para representar a la Universidad de Chile, emana de lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley número 3, de 2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado del D.F.L. N°153, de 1981, que establece los Estatutos de la Universidad de Chile, y del Decreto Supremo N°115, de 2022, todos del Ministerio de Educación.


Geovanna Nur Turra
p.p. GEOVANNA NUR PRODUCCIONES EIRL

Prof. ROSA DEVÉS ALESSANDRI
Rectora
Universidad de Chile

