

Dirección Jurídica

0117 / 2025

Valparaíso, a 04 de febrero de 2025.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

1. La necesidad de aprobar por medio del presente Decreto el contrato de arrendamiento de las oficinas números trescientos uno y trescientos dos del tercer piso, y oficinas números cuatrocientos uno y cuatrocientos dos del cuarto piso, todas del Edificio Estación Puerto, ubicado en el Sector Puerto de la comuna de Valparaíso, suscrito ante la Notario Público de Valparaíso doña Claudia Olguín Vargas con fecha 29 de enero de 2025, entre EFE Valparaíso S.A. y la Universidad de Playa Ancha de Ciencias de la Educación.

2. Correo electrónico de fecha 04 de febrero de 2025, del Director General de Finanzas a Asesoría Jurídica.

3. Lo dispuesto en el inciso 2° artículo 1° de la Ley N.° 18.434, artículo 30, inciso 3° del D.F.L. N.° 14 de 2023, Decreto Supremo N.° 163 de 2022, ambos del Ministerio de Educación.

DECRETO:

1. **APRUEBASE** el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 29 de enero de 2025 ante la Notario Público de Valparaíso doña Claudia Olguín Vargas, entre **EFE VALPARAÍSO S.A.** y la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, documento que se adjunta al presente Decreto y se ordena tener como parte integrante de él y cuyo texto es el siguiente:

CLAUDIA OLGUÍN VARGAS
6ª NOTARÍA VALPARAÍSO

6ª Notaría de Valparaíso | Claudia Olgún
Prat N°612, Valparaíso
contacto@notariaolguin.cl | +56 32 352 6584

El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CONTRATO DE ARRENDAMIENTO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 29-01-2025 bajo el Repertorio 337.

CLAUDIA PAOLA OLGUIN VARGAS
Notaria Titular

Firmado electrónicamente por CLAUDIA PAOLA OLGUIN VARGAS, Notaria Titular de la 6ª Notaría de Valparaíso, a las 9:56 horas del día de hoy.
Valparaíso, 3 de febrero de 2025

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique en www.ajs.cl y/o www.notariosyconservadores.cl con el siguiente código:
053-16154



CVE: 053-16154

NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.

REPERTORIO N° 337-2025.-

PMR

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EFE VALPARAÍSO S.A

CON

UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN



En Valparaíso, República de Chile, a veintinueve de enero de dos mil veinticinco, ante mí, **CLAUDIA PAOLA OLGUIN VARGAS**, Abogada, Notario Público Titular de la Sexta Notaría de Valparaíso, con oficio en calle Prat número seiscientos doce, comparecen: la empresa **EFE VALPARAÍSO S.A.**, sociedad anónima del giro transporte de pasajeros por vía ferroviaria, en adelante e indistintamente "**EFE VALPARAÍSO**" o la "Arrendadora", Rol Único Tributario número noventa y seis millones setecientos sesenta y seis mil trescientos cuarenta guión nueve, representada conjuntamente por don **MIGUEL SAAVEDRA LAVANAL**, chileno, casado, ingeniero civil, Cédula Nacional de Identidad número trece millones ochocientos sesenta y ocho mil novecientos veintidós guión cero y doña **MARÍA ALICIA SÁNCHEZ ROZAS**, chilena, soltera, ingeniero comercial, Cédula Nacional de Identidad número doce millones ochocientos ochenta y cuatro mil ciento cincuenta y siete guión uno, todos con domicilio en calle Viana número mil seiscientos ochenta y cinco, ciudad de Viña del Mar, de paso en ésta, y por la otra, la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, Rol Único Tributario número setenta millones setecientos cincuenta y cuatro mil setecientos guión seis, representada por su Rector, don **CARLOS IVÁN GONZÁLEZ MORALES**, chileno,

casado, profesor, cédula nacional de identidad y rol único tributario número **seis millones seiscientos veinte mil novecientos cincuenta y dos guion cero**, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, Playa Ancha, comuna y ciudad de Valparaíso, región de Valparaíso, en adelante e indistintamente "el arrendatario" o "**LA UNIVERSIDAD**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen: Que han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: ANTECEDENTES. EFE VALPARAÍSO**, es una sociedad filial de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, EFE, que tiene por objeto primordial la prestación de servicios de transporte ferroviarios de pasajeros, los cuales son llevados a cabo mediante la utilización de infraestructura ferroviaria de propiedad de la empresa matriz, respecto de la cual se le ha concedido el derecho de uso y acceso. De igual forma, se comprende en el giro de **EFE VALPARAÍSO** la explotación comercial de las estaciones, recintos, construcciones, instalaciones, equipos, y de los demás muebles e inmuebles que, vinculados al transporte de pasajeros adquiera a cualquier título o le sean aportados en dominio, o le sean entregados en concesión, arriendo o a cualquier otro título por **EFE VALPARAÍSO**. EFE Valparaíso es dueña de las oficinas número **trescientos uno** y número **trescientos dos** del tercer piso, y oficinas **número cuatrocientos uno** y **número cuatrocientos dos** del cuarto piso, todas del **Edificio Estación Puerto**, ubicado en el Sector Puerto de la comuna de Valparaíso, Unidad Dos, que corresponden al resto del "Edificio", cuyos títulos de



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



domino se encuentran inscritos a fojas mil trescientos noventa y tres número dos mil trescientos cuarenta y nueve en el Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, individualizadas en el plano agregado bajo el número seiscientos cuatro en el Registro de Documentos del año dos mil cinco, todas del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valparaíso. Por su parte, "La Universidad" es una Corporación de derecho público, autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuyos fines esenciales como Institución de Educación Superior, son el cultivo, transmisión e incremento del saber. Su campo especial de atención es la Docencia, la Investigación y la Extensión de las disciplinas relacionadas con la Educación y la Cultura. En la Primera Sesión del Directorio de EFE Valparaíso de fecha nueve de enero de dos mil veinticinco, se autorizó a suscribir un contrato de arrendamiento con la Universidad, acuerdo que será protocolizado en esta Notaría y que las partes declaran conocer y aceptar, por las oficinas señaladas anteriormente en los términos señalados en las cláusulas que se establecen a continuación: **SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento, las partes vienen en formalizar el acuerdo alcanzado oportunamente por ellas mismas, en virtud del cual, **EFE VALPARAISO** da y entrega materialmente en arrendamiento a **LA UNIVERSIDAD**, quien arrienda y acepta para sí a su entera conformidad, las oficinas, en adelante también denominadas "el inmueble", **número trescientos uno y número trescientos dos**, del tercer piso, y la **número cuatrocientos uno y número cuatrocientos dos**, del cuarto piso, todas del **Edificio Estación Puerto**, ubicado en el Sector Puerto de la comuna de Valparaíso,

Unidad Dos, que corresponden al resto del "Edificio", individualizadas anteriormente, a las cuales se accede mediante escaleras, a las que se ingresan por calle Errazuriz número seiscientos veintinueve, comuna de Valparaíso. En el inmueble dado en arrendamiento, la arrendataria establecerá las oficinas administrativas de la Dirección de Administración y Finanzas de la Universidad de Playa Ancha o bien, cualquiera otra propia del giro educacional de la Universidad. El inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra debidamente identificado en el Anexo Número UNO denominado "Plano de ubicación referencial del inmueble", cuya copia se adjunta y que firmado por ambas partes se entiende formar parte del presente instrumento. La propiedad tal como declaran las partes en las diferentes visitas técnicas a terreno desde el punto vista estructural con sus fachadas, murallas y pavimentos interiores se encuentran en buen estado. Sin perjuicio de lo anterior, requiere para su habitabilidad una remodelación completa de las zonas comunes, baños, salas de mantenimiento, etc. por lo que se han acordado una serie de hitos relevantes que se detallarán más abajo, de la tal manera de permitir que la arrendataria sea quien se encargue de la remodelación, habilitando el espacio de acuerdo a sus propios requerimientos. Además, el inmueble cuenta con un ascensor que llega al tercer piso del edificio, el cual se encuentra inhabilitado, por lo que las partes asumirán algunos compromisos, los que se detallarán en las cláusulas siguientes. **TERCERO: HABILITACIÓN DEL INMUEBLE.** Para la habitabilidad del inmueble se requiere de una remodelación del mismo, debiendo la parte arrendataria realizar las



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



mejoras que sean necesarias para utilizar el inmueble para los fines del presente contrato de arrendamiento, esto es establecer las oficinas administrativas de la Dirección de Administración y Finanzas de la Universidad de Playa Ancha o bien, cualquiera otra propia del giro educacional de la Universidad. Lo anterior compromete labores de remodelación de baños, pintura de zonas comunes, mejoramiento de los pavimentos, instalación de suelos cuando correspondan, reemplazo de cielos y todo lo que permita la correcta operatividad del recinto, para los fines requeridos por la arrendataria. El arrendador se compromete a que estos arreglos que asumirá el arrendatario para la correcta habitabilidad, serán descontados de las rentas con un tope de setecientas Unidades de Fomento, tal como se indica en la cláusula siguiente. En el exceso, las reparaciones serán asumidas por el arrendatario, quedando a beneficio del inmueble a menos que puedan retirarse de éste sin detrimento alguno. Por su parte, EFE Valparaíso en el mismo sentido, realizará las siguientes actividades: - Normalización eléctrica, debiendo incluir un informe técnico de un especialista, de revisión del empalme, tableros y enchufes que indique qué artefactos y elementos deben ser reemplazados y/o cuáles se mantienen. - Revisión sistema sanitario, lo que comprende los artefactos sanitarios, elementos adosados a ellos y el sistema de descarga. Además, deberá revisar las llaves de paso, medidores, etc., asegurando el suministro de agua y funcionamiento de alcantarillado. Las mencionadas actividades deberán estar encaminadas a permitir al arrendatario utilizar el inmueble para los objetos contratados, de tal manera de servir al

fin requerido por la Universidad. Las partes dejan constancia que al inmueble que por este acto se arrienda puede accederse mediante un ascensor de propiedad de EFE Valparaíso S.A., el cual se encuentra en desuso. Así, las partes se comprometen a realizar los esfuerzos necesarios para que dicho ascensor se encuentre en total estado de funcionamiento. En ese sentido la Universidad podrá realizar reparaciones menores y/o mayores a éste, las que serán descontadas de las rentas de arrendamiento hasta el monto de Dos mil Unidades de Fomento, tal como se indica en la cláusula siguiente. El exceso será de cargo de la Universidad, sin ulterior acción en contra de EFE Valparaíso S.A. por este concepto. **CUARTO: VIGENCIA DEL CONTRATO.** La vigencia del presente contrato es de cinco años, a contar de la suscripción del mismo, sin perjuicio de la aprobación que debe hacer de éste la Universidad, mediante el acto administrativo correspondiente. Este plazo será renovable anualmente de manera automática. Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan expresamente reservarse el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa, debiendo comunicarlo por carta certificada, con una anticipación no inferior a noventa días. **QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** Las partes acuerdan un esquema de rentas mensuales escalonadas descrito a continuación. TABLA DE RENTAS. Año dos mil veinticinco. Año dos mil veintiséis. Año dos mil veintisiete. Año dos mil veintiocho. Año dos mil veintinueve. UF/metro cuadrados (superficie aproximada setecientos dieciocho metros cuadrados. Cero coma quince. Cero coma diecisiete. Cero coma diecinueve. Cero coma

NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



veintiuno, cero coma veintitrés. Renta Mensual. Ciento ocho. Ciento veintidós. Ciento treinta y seis. Ciento cincuenta y uno. Ciento sesenta y cinco. La inversión realizada por la Universidad o los pagos ordinarios y/o extraordinarios en los que haya incurrido para la habilitación del inmueble, será imputada por la parte arrendadora como renta hasta completar un monto máximo de setecientas Unidades de Fomento. Asimismo, la inversión realizada por la Universidad o los pagos ordinarios y/o extraordinarios en los que haya incurrido para la habilitación del ascensor, será imputada por la parte arrendadora como renta hasta completar un monto máximo de Dos mil Unidades de Fomento. Para avaluar la inversión realizada por parte de la Universidad, las partes acuerdan realizar un levantamiento de las mejoras necesarias para la habilitación del inmueble con su respectivo presupuesto. Para materializar lo anterior, **LA UNIVERSIDAD** deberá hacer llegar a EFE Valparaíso, los comprobantes de gastos o inversiones de cada mes del periodo, junto con el formulario que se acompaña en el **Anexo N° 2** de este instrumento, acompañando un resumen detallado de los gastos por mes y por ítem del periodo. Una vez recepcionados y aprobados los comprobantes de los gastos del inmueble, EFE Valparaíso emitirá única, mensualmente o semestralmente una factura por el cobro de la renta. La arrendataria deberá realizar el pago de la renta dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de la rendición de gastos, mediante depósito o transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente del Banco Santander número CERO TRES-CERO NUEVE UNO CUATRO SIETE-TRES**, a nombre de **EFE VALPARAISO S.A.** Será obligación de la parte arrendataria remitir copia del

comprobante de pago, junto con el formulario que se acompaña en el Anexo Número DOS de este instrumento, a la dirección de correo electrónico centro.pagos@efe.cl. Lo anterior, a objeto de que el pago sea verificado y contabilizado por EFE. El hecho circunstancial de no llegar a recepcionarse por la parte arrendataria la factura, dentro los primeros cinco días del mes correspondiente, no justificará, bajo ningún respecto, el no pago oportuno del canon de arrendamiento. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, las sumas adeudadas devengarán el interés corriente para operaciones de crédito de dinero reajustables a que alude la Ley número dieciocho mil diez o aquella que la reemplace, desde la fecha en que se hubiere incurrido en el atraso y hasta el día de pago efectivo de las rentas adeudadas. **LA UNIVERSIDAD** podrá una vez remodelada la propiedad y durante los primeros TRES años de vigencia del contrato utilizar tres meses de arriendo de gracia seguidos o separados a su elección. **SEXTO: PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO.** Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto de este contrato, o ceder a terceros los derechos que otorga el mismo. **SÉPTIMO: ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.** La parte arrendataria acepta y declara recibir el inmueble arrendado en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, siendo de su cargo exclusivo en adelante la mantención, aseo, conservación y/o reparación de los eventuales deterioros que pudiere experimentar durante la vigencia del presente contrato. Será obligación del arrendador durante el periodo



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



del presente contrato, mantener la propiedad arrendada en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, haciendo durante el periodo de arrendamiento las reparaciones que sean necesarias para tal objeto, a excepción de las reparaciones de carácter preventivas, que son parte del arrendatario, siendo el caso de vidrios quebrados o trizados, ralladuras, daños menores o roturas de pisos y/o puertas, rotura o suciedad en las paredes o cielos, todas las pinturas tanto interiores como exteriores, revestimientos, quincallerías, instalaciones eléctricas como enchufes, interruptores y los demás que procedan. En el caso de ser necesario en realizar alguna reparación fuera de lo expuesto en el párrafo anterior que sea responsabilidad del arrendador, el arrendatario deberá dar aviso al arrendador por escrito a don FERNANDO FUENTES VIEYTES, al siguiente correo electrónico Fernando.fuentes@efe.cl, para que alguien en su representación, proceda a las reparaciones coordinando los trabajos con el arrendatario. **OCTAVO: RESTITUCIÓN.** La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a su beneficio. **NOVENO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.** La parte arrendadora no responderá por los perjuicios y/o daños que pudieren sufrir el inmueble, las personas, bienes muebles y/o pertenencias que en él se encuentren en caso de incendio, inundaciones, sismos cualquiera sea su magnitud,

filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y/o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor que puedan acontecer dentro de la propiedad arrendada. **DÉCIMO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS.** La parte arrendataria deberá pagar las facturas o boletas generadas por su consumo de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono, entre otros, a las compañías que correspondan. La instalación de los referidos servicios será considerada como mejoras inseparables del inmueble, y por consiguiente pasarán al dominio de la parte arrendadora, sin derecho a compensación alguna para la parte arrendataria, una vez terminado el presente contrato. a) En el caso de tener remarcadores de servicios básicos: La parte arrendataria que no contrate directamente con las empresas de suministro de servicios de agua potable, electricidad y gas, sino que obtengan dichos servicios directamente por la parte arrendadora, se obliga a informar el número de remarcadores de agua, electricidad y gas; debiendo informar tanto número de remarcadores de agua y/o electricidad, junto con el consumo mensual que registren y obligándose a pagarlo con la periodicidad debida a la parte arrendadora. b) En el caso de tener sus propios empalmes y conexiones de servicios básicos: Si la parte arrendataria contratare directamente los servicios referidos, deberá informar a la parte arrendadora el nombre de la(s) empresa(s) que lo(s) suministrará(n), la ubicación y número de serie del medidor de consumo o dispositivo correspondiente, así como el número de cliente que lo identifique. En su defecto, deberá informar el número de remarcadores de agua y/o electricidad, junto con el consumo mensual que registren. Para efectos de



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



lo recién indicado, la parte arrendataria podrá solicitar la entrega de los suministros referidos, siendo de su cargo el pago de todos los derechos y costos relacionados a su instalación. **DÉCIMO PRIMERO: PAGO DE DERECHOS DE ASEO.** La parte arrendataria se obliga a pagar los derechos de aseo domiciliario, a la municipalidad respectiva, en la forma y tiempo que esta última determine. La parte arrendadora podrá exigir a la parte arrendataria que acredite el cumplimiento de esta obligación, mediante la exhibición de los comprobantes correspondientes. **DÉCIMO SEGUNDO: OTROS IMPUESTOS, DERECHOS, OBLIGACIONES Y PERMISOS.** El pago de todas las garantías, obligaciones laborales y tributarias que puedan derivar directa o indirectamente del presente contrato, o de la actividad comercial a desarrollar, serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria, como asimismo sus reajustes, intereses penales, multas y/o sanciones. Será de cargo exclusivo de la parte arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones, de las entidades públicas que correspondan, y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo. **DÉCIMO TERCERO: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.** La parte arrendadora tendrá la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en el momento que lo desee, comprometiéndose la parte arrendataria a otorgarle las facilidades para el cumplimiento de este fin. **DÉCIMO CUARTO: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.** Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, la parte arrendadora podrá poner término anticipado al mismo, sin derecho a indemnización en favor de la parte arrendataria, por alguna de las causas siguientes: Uno.- Si la parte arrendataria destina el

inmueble arrendado a cualquier fin o uso distinto del establecido en la **cláusula segunda** de este instrumento. Dos.- Si la parte arrendataria se atrasa en el pago de las boletas o facturas de consumo de servicios básicos del inmueble. Tres.- Si la parte arrendataria causa a la propiedad cualquier daño o perjuicio, o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no hace reparar inmediatamente los deterioros que hubiere ocasionado. Cuatro.- Si la parte arrendataria hace modificaciones de carácter estructural en el inmueble arrendado, sin autorización expresa por escrito de la parte arrendadora. Cinco.- Si la parte arrendataria subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo autorización expresa por escrito de la parte arrendadora. Seis.- En general, cualquier incumplimiento de la parte arrendataria respecto de las obligaciones que le impone el presente contrato. **DÉCIMO QUINTO: PREVENCIÓN DE DELITOS.** Las Partes declaran estar en conocimiento que la otra parte ha adoptado un Modelo de Prevención de Delitos, conforme a lo dispuesto en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres. Mientras dure el presente Contrato, las Partes se obligan a no realizar ni consentir que las personas bajo su dirección y supervisión realicen hechos constitutivos de alguno de los delitos contemplados en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, esto es, lavado de activos (Artículo veintisiete Ley número diecinueve mil novecientos trece), financiamiento del terrorismo (Artículo Octavo Ley número dieciocho mil trescientos catorce), cohecho a funcionarios públicos, nacionales o extranjeros (Artículo doscientos cincuenta y



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAISO.



doscientos cincuenta y uno bis, con relación a los Artículo doscientos cuarenta y ocho, doscientos cuarenta y ocho bis, y doscientos cuarenta y nueve del Código Penal), y los demás que en el futuro se incorporen al cuerpo legal referido, ya sea en beneficio propio o de la Arrendadora. Además, se obligan a cumplir con su labor de dirección y supervisión respecto de sus trabajadores, adoptando controles internos necesarios para prevenir, evitar y detectar la comisión, dentro de su empresa, de alguno de los mencionados delitos que contempla la Ley Número veinte mil trescientos noventa y tres. Asimismo, declaran conocer los canales de denuncia de la contraparte y se obligan a comunicar al Encargado de Prevención de Delitos de la otra, todo acto o conducta que revista caracteres de los delitos antes referidos, de los que tome conocimiento en el contexto de su vínculo contractual. El incumplimiento de algunas de las obligaciones anteriores facultará a la parte cumplidora para poner término inmediato al presente Contrato, sin derecho a compensación o indemnización alguna para la Arrendataria.

DECIMO SEXTO: Ley Número veintiún mil trescientos sesenta y nueve. En la medida que le sean aplicables, al presente contrato le regirán las disposiciones de la Ley veintiún mil trescientos sesenta y nueve que regula el acoso sexual, la violencia y la discriminación de género en el ámbito de la Educación Superior. Asimismo, forman parte de él, la normativa interna en materia de acoso sexual, violencia y discriminación de género contenidas en los Decretos Exentos Número cero nueve dos tres/dos mil veintidós y cero novecientos veinticuatro/dos mil veintidós, ambos de Rectoría. **DÉCIMO SÉPTIMO: OBLIGACIÓN DE INFORMAR CONFLICTOS**

DE INTERÉS. El arrendatario declara que no tiene relación de parentesco, societaria o de propiedad con ningún director, gerente y/o trabajador del Grupo EFE que pudiera implicar una incompatibilidad y/o conflicto de interés. Asimismo, la arrendadora se obliga, durante la vigencia del contrato, a informar de todo posible conflicto de interés que pueda surgir, como consecuencia de cualquier hecho o circunstancia acaecido con posterioridad a la firma del presente contrato. **DÉCIMO OCTAVO: COMUNICACIONES.** Cualquier notificación o comunicación que cualquiera de las partes desee o deba enviar a la otra deberá realizarse por escrito y se considerará practicada cuando haya sido entregada personalmente o mediante carta certificada, la que se entenderá efectuada a los tres días hábiles desde su fecha de envío. Del mismo modo, la parte Arrendadora designa al gestor territorial de Negocios No Tarifarios de EFE, cuya dirección es Viana número mil seiscientos ochenta y cinco, Viña del Mar, correo electrónico fernando.fuentes@efe.cl. Las partes se obligan a comunicar cualquier cambio en los datos señalados precedentemente o el cambio de sus representantes para efectos de esta cláusula. Cualquier cambio de domicilio, deberá ser informado por escrito a la otra parte. Mientras no se informe de dicho cambio, toda comunicación remitida al domicilio señalado en este instrumento, será válida y producirá todos los efectos. **DÉCIMO NOVENO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.** Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Valparaíso, para ante cuyos tribunales prorrogan competencia. **VIGÉSIMO:** Todos los gastos notariales y que demande la presente escritura serán



NOTARÍA
CLAUDIA OLGUÍN
VARGAS
NOTARIO PÚBLICO
PRAT 612, VALPARAÍSO.

de cargo de arrendataria. **PERSONERÍAS.** A) La personería de don MIGUEL SAAVEDRA LAVANAL y de doña MARÍA ALICIA SÁNCHEZ ROZAS, para actuar conjuntamente en representación de **EFE VALPARAÍSO S.A.**, consta del Acuerdo de la Octava Sesión de Directorio de fecha once de agosto de dos mil veintidós, reducido a escritura pública con fecha cinco de septiembre de dos mil veintidós, otorgada ante Notario Público de Santiago doña Valeria Ronchera Flores, bajo el Repertorio Número diez mil setecientos cuarenta y dos guión dos mil veintidós; y B) La personería de don Carlos González Morales, para representar a la Universidad de Playa Ancha en su calidad de Rector, consta en Decreto Supremo Número ciento sesenta/dos mil veintidós del Ministerio de Educación. Documentos que la Notario tuvo a la vista y que no se insertan a petición de los comparecientes por ser conocidas de las partes. Conforme. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado al comienzo de la presente escritura. DOY



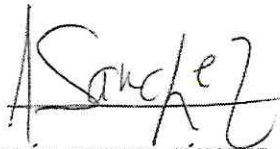
FE.-
2025 1595 + 280 000.-

MIGUEL SAAVEDRA LAVANAL

C.I. 13.868.922-0

EFE VALPARAÍSO S.A.





MARÍA ALICIA SÁNCHEZ ROZAS

C.I. 12.984.157-1

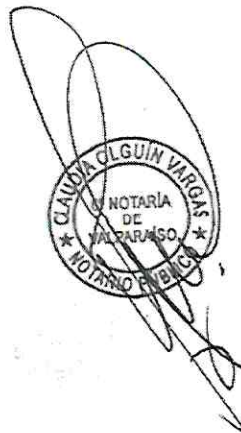
EFE VALPARAÍSO S.A.



CARLOS IVÁN GONZÁLEZ MORALES

C.I. 6.620.952-0

UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

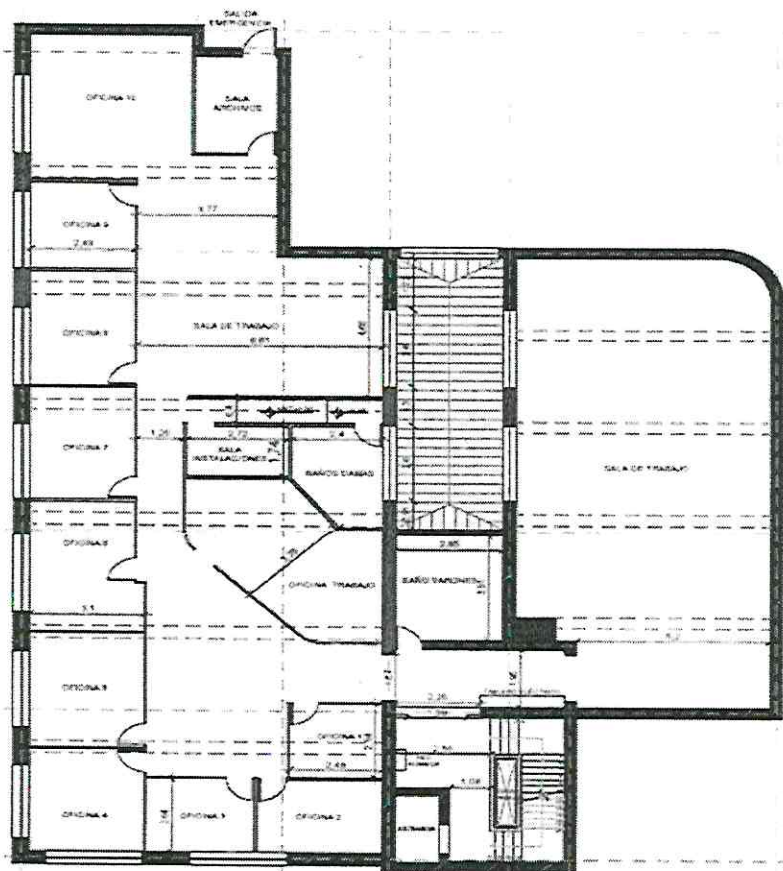


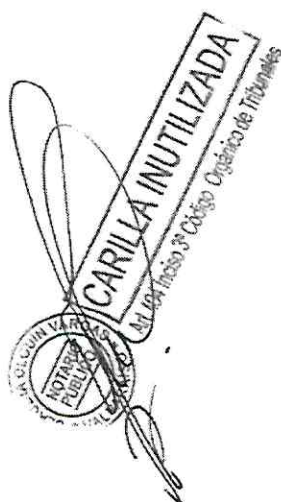
Rep. 337-2025

ANEXO Nº 1
PLANO DE UBICACION REFERENCIAL DEL INMUEBLE



PLANTA 3º PISO / OFICINAS ESTACION PUERTO
SITUACIÓN EXISTENTE

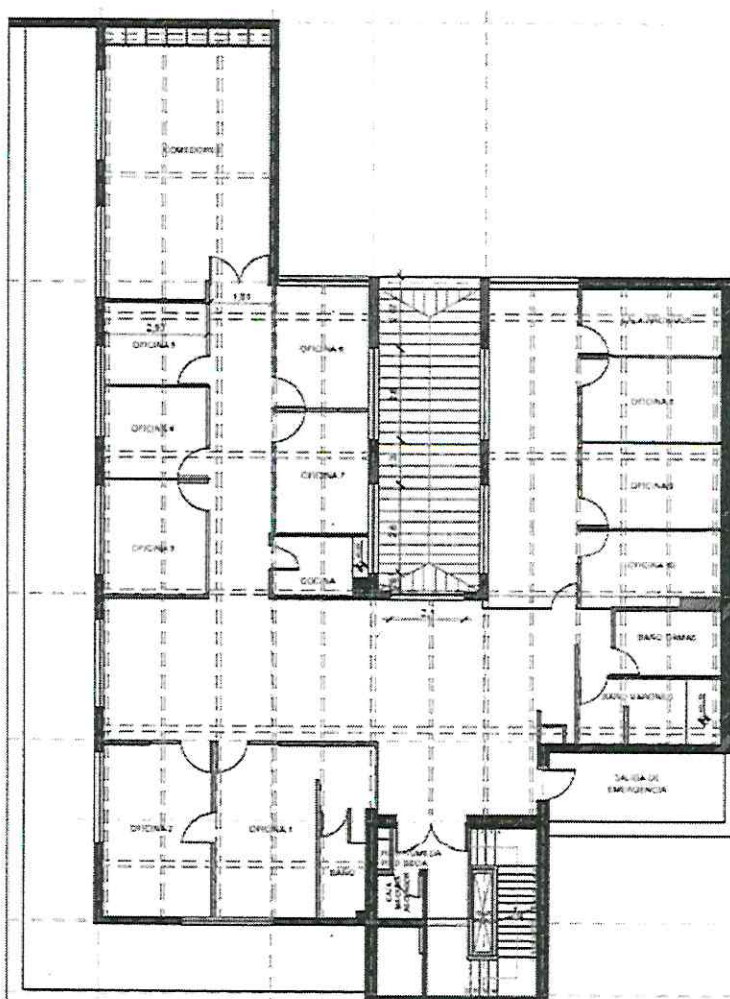


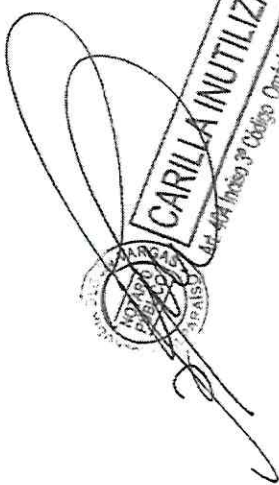


Rep. 337-2025



PLANTA 4° PISO / OFICINAS ESTACION PUERTO
SITUACIÓN EXISTENTE




CARILLA INUTILIZADA
Del 4to. Libro 3º Código Orgánico de Tribunales

Rep 337-2025



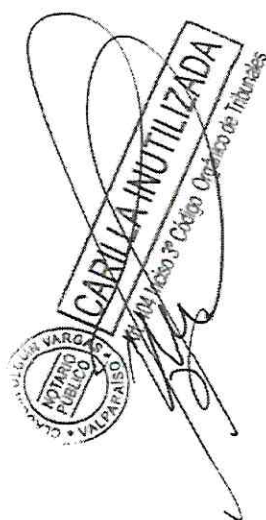
ANEXO N°2
FORMULARIO DE REMISION COMPROBANTES DE GASTOS – RENTA
ARRENDAMIENTO

Detalle	Descripción / Monto
Nombre del Arrendatario:	
Recinto Arrendado:	
Fecha gasto:	
Monto gastado:	
Descripción de los montos gastados en mejoras del inmueble arrendado:	

Nombre y Firma Representante

NOTA: Se recuerda que según lo estipulado en la cláusula quinta de su contrato de arrendamiento es obligación del arrendatario remitir semestralmente el presente formulario con la rendición de cuentas al correo electrónico de Francisca Morales francisca.morales@efe.cl, a Fernando Fuentes V fernando.fuentes@efe.cl y centro.pagos@efe.cl.





Rep 337-2025

ANEXO Nº 3
DECLARACION RELACION DE NEGOCIOS

FORMULARIO Nº 4
DECLARACIÓN RELACIÓN DE NEGOCIOS

La presente declaración es solicitada a Ud., como uno de los instrumentos que permiten otorgar transparencia a los procesos de contratación de la Empresa, en concordancia con obligaciones establecidas en diversa legislación, tales como, Ley Orgánica de EFE, Ley de Sociedad Anónimas, Ley Nº 18.575, Art.4 de la Ley Nº 19.886, dictámenes de la Contraloría General de la República, normativa de la Superintendencia de Valores y Seguros, Código SEP y Código de Ética de EFE.¹



DECLARACIÓN

En Santiago, a __ de enero de 2025.

Yo CARLOS GONZÁLEZ MORALES, cédula nacional de identidad Nº 6.620.952-0, como representante legal de la UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN, RUT 70.754.700-6, sin ninguna responsabilidad para la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, y para los efectos de dar cumplimiento a la normativa legal e interna sobre negocios con personas relacionadas, la que conozco, declaro bajo juramento lo siguiente:

1.- COMO PERSONA NATURAL:

Nota: Encierre en un círculo la letra de la alternativa que corresponde, completando los blancos si fuere del caso.

a.- No tengo vínculo conyugal, de parentesco ni de adopción con el Presidente del Directorio, Directores, Gerente General, Subgerentes de Áreas, ni con los trabajadores de EFE que intervengan con facultades de decisión en la resolución de la contratación en la que se presenta esta declaración, ni con aquellos que participan en la negociación inicial del contrato, en la administración este último, en la aceptación o recepción del bien o servicio contratado, en el pago del mismo y en la aplicación de sanciones y multas.

b.- No tengo vinculaciones de propiedad y/o gestión con las personas antes señaladas por intermedio de sociedades u otro tipo de entidades, con o sin fines de lucro, directamente o a través de las mismas relaciones de familia referidas en la letra a) precedente.

c.- Tengo vínculo de familia (por parentesco, matrimonio u adopción) con don (ña) _____, quien actualmente ocupa el cargo de _____ en EFE, derivado de mi condición de _____.

d.- Tengo vínculo de propiedad y/o gestión directa o por intermedio de sociedades u otro tipo de entidades, con o sin fines de lucro, a través de _____, quien en EFE ocupa el cargo de _____.

La relación se establece por desempeñarse mi (señalar el vínculo de familia) _____ don (ña) _____, quien en EFE ocupa el cargo de _____, por participación en la a) propiedad / b) gestión (marcar la letra que corresponda) de la sociedad _____, RUT N° _____.

¹ Para efectos de esta declaración, se considerarán como "familiares" a las personas vinculadas por relaciones conyugales y de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad inclusive, según se detalla a continuación:

- Cónyuge: marido o esposa.
- Parientes de primer grado de consanguinidad: Padres e hijos.
- Parientes de primer grado de afinidad: Suegros, yerno - nuera, hijos del cónyuge (cuando no son hijos propios).
- ○○○○ Parientes de segundo grado de consanguinidad: Abuelos, nietos, hermano.
- Parientes de segundo grado de afinidad: Abuelos del cónyuge, cónyuge del nieto, cuñados (cónyuge del hermano y hermano del cónyuge) y nietos del cónyuge (cuando no son nietos propios).



2.- COMO REPRESENTANTE LEGAL DE UNA PERSONA JURÍDICA:

Nota: Encierre en un círculo la letra de la alternativa que corresponde, completando los blancos si fuere del caso.

☒ a.- Declaro que no tengo conocimiento que en la empresa que represento existan vinculaciones de propiedad, gestión asociación, contratación o subcontratación con las siguientes personas vinculadas a EFE: el Presidente del Directorio, Directores, Gerente General, Subgerentes de áreas, ni con los trabajadores de esa Empresa que intervengan con facultades de decisión en la resolución de la contratación en la que se presenta esta declaración, ni con aquellos que participan en la negociación inicial del contrato, en la administración este último, en la aceptación o recepción del bien o servicio contratado, en el pago del mismo y en la aplicación de sanciones y multas.

Asimismo declaro que no existen vinculaciones de propiedad y o gestión de la empresa que represento, que involucren a los cónyuges, hijos adoptados o parientes de las personas señaladas en el párrafo anterior.

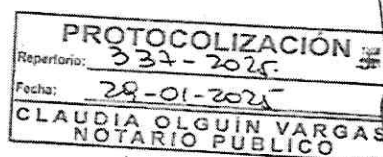
b.- Declaro que en la empresa que represento existen vinculaciones de propiedad y / o gestión con don (ña) (Identificar al miembro del Directorio, Ejecutivo o trabajador de EFE por su nombre y cargo) _____, quien ocupa el cargo de _____.

La relación de propiedad se establece por la participación (Indicar si la relación de propiedad de la empresa que Ud. representa corresponde a un miembro del Directorio, Ejecutivo o trabajador, sus cónyuge, adoptado o pariente hasta el 2º grado de consanguinidad y afinidad.) y alcanza a un (Indicar el total del porcentaje de participación en la propiedad). _____% del capital.

La relación de gestión se establece por desempeñarse como (Mencione el cargo que ocupa en la empresa que Ud. representa, el miembro del Directorio, Ejecutivo o trabajadores de EFE, sus cónyuges, adoptados o parientes hasta el 2º grado de consanguinidad y afinidad)

c.- Declaro que sin tener la empresa que represento una relación administrativa o patrimonial con EFE, tiene en común una empresa filial o colgada, o una persona natural que por sí o en conjunto con su cónyuge o parientes pueda designar directamente o a través de personas jurídicas, por lo menos a un miembro del Directorio o de la Administración de EFE y/o en la empresa que represento.

Observaciones: Señalar antecedentes adicionales o complementarios a lo declarados, si lo estima pertinente.



2. **IMPÚTESE** el gasto al ítem A.2.2.4 del presupuesto vigente, código 2223 del detalle interno de la Universidad, centro de responsabilidad N.º 10.799.

3. Deberá verificarse la refrendación del gasto correspondiente.

REGÍSTRESE POR CONTRALORIA UNIVERSITARIA Y COMUNÍQUESE.



Firmado digitalmente
por CARLOS IVAN
GONZALEZ MORALES
Fecha: 2025.02.04
12:22:25 -03'00'

CARLOS GONZÁLEZ MORALES
RECTOR



Impútese el gasto al ítem A.2.2.4 (2223) del presupuesto vigente, del detalle interno de la Universidad, centro de responsabilidad N.º 10.799.

DISTRIBUCION:

Rectoría
Prorrectoría
Secretaría General
Auditoría
Administración y Finanzas
Tesorería
Contabilidad
Adquisiciones
Asesoría Jurídica

CGM/JLCZ/pzb.

Solicita imputación presupuestaria contrato EFE

Juan Luis Alvarez Olivares <jalvarez@upla.cl>

4 de febrero de 2025, 9:18

Para: Pamela Carolina Zamora Baez <pamela.zamora@upla.cl>

Cc: Jessica Espinosa <jessica.espinosa@upla.cl>, Rodrigo González Campos <rodrigo.gonzalez@upla.cl>, Constanza Zavala <constanzazavala@upla.cl>, Nicole Sunset Johnson Vicencio <nicole.johnson@upla.cl>, Jose Luis Camps <jlcamps@upla.cl>, Omar Edgardo Rojas Brito <omar.rojas@upla.cl>, Asesoría Jurídica <juridica@upla.cl>, Alex Cáceres <alex.caceres@upla.cl>, Carlos Gonzalez Morales <cigm@upla.cl>, Catalina Rojas Martinez <crojas@upla.cl>

Estimada señorita Pamela, junto con saludar les indico que el gasto se debe imputar al ítem A.2.2.4. del presupuesto vigente, código interno 2223, centro de responsabilidad 10.799.

Atentamente,

JUAN ÁLVAREZ OLIVARES
DIRECTOR GENERAL DE FINANZAS
UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA
32 2205880

[El texto citado está oculto]