

*V. Adm. Asist. Técnico*

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN  
Y EMPLEO – SENCE  
(302)

REF.: Aprueba modificación de anexo contrato de arrendamiento que indica y de Resolución Exenta que señala.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2875 /

SANTIAGO, 08 FEB. 2011

VISTO:

1.- El contrato de arrendamiento celebrado con fecha 3 de enero de 2011 entre el Club Deportivo Alemán de Concepción, representado por don Cristian Westermeyer Massa, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], y el Servicio Nacional de Capacitación de Empleo, Rut N°61.531.000-k, representado por su Director Nacional don José Miguel Berguño Cañas, cedula nacional de identidad N° [REDACTED].

2. La Resolución Exenta N°00742, de data 21 de enero de 2011, que aprueba el contrato de arrendamiento a que se refiere el número anterior.

3. El anexo de contrato de arrendamiento corregido que se adjunta.

4. La Resolución Exenta N°2307, de 16 de marzo de 2011, que "Aprueba anexo de contrato de arrendamiento".

5. La Prov. N°433, de 30 de marzo de 2011, que solicita corrección de RUT., correspondiente a José Luis Alegria y Compañía Limitada.

6. Las facultades que me otorga el artículo 85 N°5 de la Ley N°19.518, lo dispuesto en la Ley N°19.880 y lo señalado en la Resolución N°1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que establece normas sobre exención del trámite de toma de razón.

RESUELVO:

1.- Apruébase modificación de anexo de contrato de arrendamiento, de fecha 3 de febrero de 2011, suscrito entre el Club Deportivo Alemán de Concepción, representado por don Cristian Westermeyer Massa, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo "Sence", representado por su Director Nacional don José Miguel Berguño Cañas, cedula nacional de identidad N° [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos N°1273, piso 11, Santiago, mediante el cual se establece el pago por servicios de corredor a José Luis Alegria y Compañía Limitada, RUT.: 78.855.780-7, del inmueble ubicado en calle O'Higgins N°445, Concepción, como asimismo de la Resolución Exenta N°2307, de 16 de marzo de 2011, en el sentido de establecer que el RUT. correspondiente a José Luis Alegria y Compañía Limitada es 79.855.780-7.



2.- Se deja expresa constancia, que la modificación que se aprueba por el presente instrumento forma parte integrante de éste.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.



**JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**  
**DIRECTOR NACIONAL**

  
MBC/PP/13/11/11/mar  
Distribución

- Arrendador
- Dirección Regional de Concepción
- Departamento de Administración y Finanzas
- Unidad Administrativa
- Unidad de Finanzas y Contabilidad
- Departamento Jurídico
- Oficina de Partes

Administrativo/ anexo contrato arriendo inmueble regional de Concepción, Res 2011





387.-  
30/03/2011-

PROVIDENCIA N° 4331

SANTIAGO, 30 MAR 2011

De : SR. FELIPE BRAVO COLOMA  
JEFE DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

A : SR. PATRICIO PARRAGUEZ JACOB  
JEFE DEPARTAMENTO JURÍDICO (S)

Junto con saludarlo, solicito a usted realice modificación a Resolución Exenta N° 2307 de fecha 16/03/2011. Esta aprueba "Anexo de contrato entre Sence y Club Deportivo Alemán de Concepción".

En ambos documentos, se detectó error en el RUT de José Luis Alegria y Compañía Limitada. Dice RUT 78.855.780-7 y debe decir RUT 79.855.780-7.

Adjunto nuevo Anexo de Contrato, corregido y firmado por el representante legal de Club Deportivo Alemán de Concepción.

Lo anterior para su V°B° y posterior tramitación.

Se despide cordialmente,

  
**FELIPE BRAVO COLOMA**  
Jefe Departamento de Administración y Finanzas

/car  
Distribución

- Archivo
- Unidad de Administración



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION

A

### SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO

En Santiago, a 03 de enero de 2011 comparecen de una parte, como arrendador, el **CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION**, representado por don **CRISTIAN WESTERMEYER MASSA**, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED], ingeniero, casado, ambos domiciliados para estos efectos en [REDACTED], don **JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número [REDACTED], en representación del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, Rol único Tributario numero sesenta y un millones quinientos treinta y un mil guión cero, ambos domiciliados en Huérfanos número mil doscientos setenta y tres, piso once, Santiago, en adelante indistintamente "**el arrendatario**", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** El Club Deportivo Alemán de Concepción es dueño de la propiedad ubicada en calle O'Higgins cuatrocientos cuarenta y cinco de la ciudad y comuna de Concepción, con una superficie de seiscientos setenta y dos coma cuarenta y nueve metros cuadrados en el segundo piso y noventa y nueve coma noventa y siete metros cuadrados en el primer piso, de la propiedad que deslinda en especial: NORTE, con patio interior; SUR, con calle O'Higgins, ORIENTE, con otros propietarios y PONIENTE, con el edificio Torre Libertad de varios propietarios. Es además dueño de una bodega y de un estacionamiento ubicado al fondo de la propiedad. El dominio a favor del propietario rola inscrito a fojas mil seiscientos cuarenta y cuatro número mil trescientos noventa y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Concepción del año mil novecientos setenta y uno. **SEGUNDO:** Por el presente acto el **CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION**, representado por don Cristian Westermeyer Massa, da en arrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, para quien acepta su representante, la propiedad con las superficies

individualizadas en la cláusula primera y la bodega y estacionamiento indicados.

**TERCERO:** La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a ciento ochenta Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de arrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador, o en el lugar que este indique por cualquier modo idóneo. Será de cargo del arrendatario el pago de los servicios de electricidad, agua y otros que correspondan al consumo en que incurra el arrendatario y de los gastos comunes, si procediere. La renta mensual comenzará a ser efectiva a contar del quince de enero de 2011, **CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del día quince de enero de dos mil once y tendrá una vigencia de cuatro años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de cuatro años, salvo que cualesquiera de las partes, y siempre con posterioridad a los primeros cuatro años de arriendo, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos cuatro meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de las respectivas renovaciones, de su voluntad de no renovar dicho contrato. **QUINTO:** La entrega material de los inmuebles se efectuará con fecha 15 de enero de 2011. **SEXTO:** El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, debiendo contar para ello con la autorización expresa del arrendador. **SÉPTIMO:** Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles arrendados en buen estado y efectuar todas las reparaciones necesarias que no sean de cargo del arrendador conforme a la ley. **OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia de este contrato en el mismo estado en que los ha recibido, y conforme a inventario adjunto al presente documento. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere, además de acreditar la mantención de los equipos referidos en la cláusula que antecede. **NOVENO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda



individualizadas en la cláusula primera y la bodega y estacionamiento indicados.

**TERCERO:** La renta mensual es la suma equivalente en pesos moneda nacional a ciento ochenta Unidades de Fomento, conforme al valor de la referida unidad al momento del pago efectivo. Las partes convienen expresamente que si la Unidad de Fomento fuere congelada, eliminada o variare en su forma de cálculo, la renta de arrendamiento se reajustará desde el momento que ello ocurra o tenga vigencia, convirtiéndose las Unidades de Fomento a moneda nacional según el último valor que ésta haya tenido. La renta debe ser pagada por la arrendataria en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador, o en el lugar que este indique por cualquier modo idóneo. Será de cargo del arrendatario el pago de los servicios de electricidad, agua y otros que correspondan al consumo en que incurra el arrendatario y de los gastos comunes, si procediere. La renta mensual comenzará a ser efectiva a contar del quince de enero de 2011.

**CUARTO:** El contrato comenzará a regir a partir del día quince de enero de dos mil once y tendrá una vigencia de cuatro años, renovable automáticamente y sucesivamente por periodos de cuatro años, salvo que cualesquiera de las partes, y siempre con posterioridad a los primeros cuatro años de arriendo, dé aviso por carta certificada a la otra, con a lo menos cuatro meses de anticipación a la fecha de término del contrato o de las respectivas renovaciones, de su voluntad de no renovar dicho contrato.

**QUINTO:** La entrega material de los inmuebles se efectuará con fecha 15 de enero de 2011.

**SEXTO:** El arrendatario podrá efectuar todas las mejoras y realizar todas las construcciones que estime necesarias, en los inmuebles arrendados, debiendo contar para ello con la autorización expresa del arrendador.

**SÉPTIMO:** Constituye obligación del arrendatario mantener los inmuebles arrendados en buen estado y efectuar todas las reparaciones necesarias que no sean de cargo del arrendador conforme a la ley.

**OCTAVO:** El arrendatario se obliga a restituir los inmuebles materia de este contrato en el mismo estado en que los ha recibido, y conforme a inventario adjunto al presente documento. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves. Además, deberá exhibírsele los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupe los inmuebles, de las cuentas de gastos comunes, luz, agua y otros si los hubiere, además de acreditar la mantención de los equipos referidos en la cláusula que antecede.

**NOVENO:** El arrendatario estará obligado a pagar con toda



puntualidad y a quien corresponda, los gastos de luz eléctrica, agua potable, gasto común u otros si los hubiere. El no pago de dichos servicios autorizará al arrendador a gestionar la suspensión de los mismos. **DÉCIMO:** El arrendador deberá enviar a la dirección del arrendatario o la que este indique, un aviso de pago de la renta de arrendamiento con una anticipación previa de 10 días antes de la fecha del pago. Su omisión no eximirá al arrendatario del pago oportuno de la renta en los plazos fijados. **DÉCIMO PRIMERO:** El retardo en diez días en el pago de la renta, dará derecho al Arrendador para hacer cesar inmediatamente el arrendamiento, en la forma prescrita por la Ley. **DÉCIMO SEGUNDO:** Queda prohibido al arrendatario causar molestias a los vecinos e introducir materiales explosivos o peligrosos en la propiedad arrendada. **DÉCIMO TERCERO:** El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza, salvo que tenga como causa algún defecto o daño que debió ser subsanado o reparado por la arrendadora, de conformidad a la ley. **DÉCIMO CUARTO:** El arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que el arrendador, o quien la represente, pueda visitar los inmuebles, particularmente, previo al término del presente contrato, en día y horario a convenir. **DÉCIMO QUINTO:** A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución, la devolución y conservación de las especies y artefactos, el pago de los perjuicios que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía en este acto al arrendador la suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es ciento ochenta unidades de Fomento. El arrendador se obliga a devolver dicha suma en su equivalente en moneda nacional, al día de dicha restitución, dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que le haya sido entregada, a su entera satisfacción, la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía el valor de eventuales daños y los montos pendientes por concepto de gastos de energía eléctrica, agua a otros, que sean de su cargo, quedando obligada a rendir cuenta de ello, pudiendo el arrendatario reclamar si lo estima del caso. **DÉCIMO OCTAVO:** El arrendatario no podrá, en caso alguno, imputar la garantía al pago de la renta de arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes. **DÉCIMO NOVENO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la Comuna de Concepción y se someten a la competencia de sus tribunales de justicia. **DUODÉCIMO:** La personería de don **CRISTIAN RODOLFO**

**WESTERMEYER MASSA** para representar al Club Deportivo Alemán de Concepción consta de Acta Sesión de Directorio número 08/2010 de fecha 08 de junio de 2010 reducida a escritura pública con fecha 19 de agosto de 2010 ante Notario Público de Concepción don Héctor Sepúlveda Quintana.- La Personería de don **JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**, para actuar en representación del **SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO**, consta del Decreto del Ministerio del Trabajo N 139 de fecha dieciséis de septiembre de 2010.- Dichos documentos no se insertan por ser conocidos de las partes.

  
[REDACTED]  
**CRISTIAN WESTERMEYER MASSA**

**p.p. CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION**

**"el arrendador"**



  
  
**JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS**

**p.p. SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**

**"el arrendatario"**

Autorizo únicamente de don **CRISTIAN RODOLFO WESTERMEYER MASSA**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de **CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION**, RUT N°81.435.400-8, como Arrendador, cuya personería consta de Escritura Pública de fecha 19 de febrero de 2007 otorgada en esta Notaría.  
San Pedro de la Paz, 10 de enero de 2011



**ANEXO DE CONTRATO**  
**ENTRE**  
**SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACIÓN Y EMPLEO**  
**Y**  
**CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCION.**

En Santiago, a 3 de febrero de 2011, entre el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, Rut N°61.531.000-k, en adelante, SENCE, representado para estos efectos por su Director Nacional, don José Berguño Cañas, RUT [REDACTED], ambos domiciliados en Huérfanos N°1273, piso 11°, comuna de Santiago, por una parte; y por la otra, Club Deportivo Alemán de Concepción., RUT N° 81.435.400-8, representada por don Cristian Westermeyer Massa RUT: [REDACTED], ambos domiciliados en calle [REDACTED], Región Concepción, acuerdan la el presente anexo al contrato aprobado por Resolución Exenta N°00742 del 21 de enero de 2011, del Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, según se indica a continuación:

**PRIMERO:** Que mediante Resolución Exenta N°00742 del 21 de enero de 2011, se aprobó contrato "Arrendamiento de Inmueble Ubicado Av. O'Higgins N° 495 de Concepción ", suscrito entre, Club Deportivo Alemán de Concepción., RUT N° 81.435.400-8, representada por don Cristian Westermeyer Massa RUT: [REDACTED], ambos domiciliados en [REDACTED], Región Concepción, de esta ciudad y el Servicio Nacional de Capacitación y Empleo, representado por su Director Nacional don José Miguel Berguño Cañas, RUT [REDACTED]

**SEGUNDO:** El contrato mencionado anteriormente no establece el pago de los honorarios al corredor de propiedades que nos contacto la propiedad arrendada y colaboró en la gestión del respectivo contrato tramitando la documentación necesaria.

**TERCERO:** SENCE pagará al corredor de propiedades José Luis Alegría y Compañía Limitada RUT N° 79.855.780-7 la suma de 205,6 UF, que corresponde al 2% más IVA del valor total del contrato de arrendamiento. (UF 180 mensual x 48 meses = UF 8.640 x 2% = UF 172,8 + 19% IVA = UF 205,6)

**CUARTO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

**QUINTO:** El presente anexo comenzará a regir a contar de la fecha de la total tramitación de la resolución administrativa que lo apruebe.

El presente instrumento se suscribe y firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos de ellos en poder de cada parte."

CLUB DEPORTIVO ALEMAN DE CONCEPCIÓN,  
CRISTIAN WESTERMAYER MASSA  
REPRESENTANTE LEGAL

SERVICIO NACIONAL DE CAPACITACION Y EMPLEO  
★ JOSÉ MIGUEL BERGUÑO CAÑAS  
DIRECTOR NACIONAL

AUTORIZACION AL REVERSO

