

[04 AGO 2015

Santiago,

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 3010 /

VISTOS: Lo dispuesto en el Art. 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo Primero del DFL N°7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.798, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2015; la Ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 1055, de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones, y la Resolución Exenta N° 96, de 2013, que la modifica; la Resolución N° 343, de 2000, la Resolución N° 37, de 2013, ambas sobre delegación de facultades; todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

CONSIDERANDO:

1° Que, la XII DIRECCIÓN REGIONAL, PUNTA ARENAS, del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble, para su Dirección Regional, que reúna las características que le permitan responder a los actuales desafíos que le impone su naturaleza de servicio público y ente fiscalizador, y en especial, aquellos que supone la implementación de las nuevas normativas que supone la Reforma Tributaria, dando origen al proceso identificado por el código **TD-6095**.

2° Que, debido a la promulgación de la Reforma Tributaria, esta Dirección Regional recibirá un número aproximado de 14 funcionarios, quienes formarán un grupo especial dependiente del Departamento de Fiscalización, con funciones que apuntan a fortalecer los planes y programas de fiscalización que conlleva la referida Reforma y, de esta forma, aumentar la recaudación tributaria.

3° Que, la actual Oficina de la XII Dirección Regional, Punta Arenas, ubicada en Plaza Muñoz Gamero N° 1007, 2° piso, de esta ciudad, no cuenta con los espacios suficientes para albergar a los nuevos funcionarios, razón por la cual se hace imperativo arrendar un inmueble que cuente con los espacios y la infraestructura adecuada, para brindar una atención de calidad a los contribuyentes y cumplir con los planes de fiscalización.

4° Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del art. 9° de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, es posible acudir al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo permita.

5° Que no existe en la ciudad de Punta Arenas una disponibilidad amplia de inmuebles que cuenten con las características necesarias para la implementación de oficinas más amplias, que permitan distribuir adecuadamente a los funcionarios de la XII DIRECCIÓN REGIONAL, PUNTA ARENAS, con el fin de prestar una correcta atención a los usuarios del Servicio.

6° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de un inmueble que permita la reubicación de funcionarios de la sede regional y la habilitación de nuevas estaciones de trabajo que permitan acoger a los que ingresarán.

7° Que, realizadas las búsquedas por la Dirección Regional, se ha constatado la existencia de 4 inmuebles que reúnen características similares a las deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. En este sentido, las oficinas ubicadas en calle Errázuriz N° 840, Punta Arenas, tienen las siguientes ventajas comparativas:

- Cumple con el estándar de ubicación: se ubica a dos cuadras de la Plaza de Armas y de nuestras dependencias actuales.
- Cumple con la condición de ser una planta libre y las dimensiones del local (170 m2) se ajustan de mejor forma a los espacios requeridos.
- El local está completamente remodelado, tanto en piso, cielo y muros, lo cual implica que el Servicio, no deberá incurrir en costos adicionales de instalación.
- El valor del arriendo (UF 56,85), se ajusta de mejor forma al presupuesto previsto por la Institución para este efecto. Cabe agregar en este punto, que el canon mensual de arrendamiento incluye el gasto por consumo de Agua y Gas, lo que implica un ahorro significativo de recursos, durante la vigencia del contrato.
- En valor de arriendo incluye además, una bodega de 35 m2 aproximadamente. Con esto se soluciona en gran medida los problemas de bodega y archivo, existentes en nuestras actuales dependencias.

8° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°126 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°0360, de fecha 19 de febrero de 2015.

9° Que, el servicio estará asociado al **Contrato N°2431**, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORÍZASE la ejecución de un Trato Directo con **SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER**, RUT 3.365.548-7, para la suscripción de un contrato de arriendo por parte del inmueble ubicado en c calle Errázuriz N° 840, Punta Arenas, con una vigencia de 3 años, y un canon mensual de arriendo de \$1.400.000.- (Un millón cuatrocientos mil pesos), reajustables según las condiciones pactadas en el contrato.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y doña **SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER**, RUT 3.365.548-7, que a letra expresa:

Repertorio N° 2.742/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER

A

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, IX DIRECCIÓN REGIONAL

En **SANTIAGO**, República de Chile, a **catorce de julio de dos mil quince**, ante mí, **HORACIO SILVA REYES**, Abogado, Notario Público de Magallanes y Antártica Chilena, Titular, con oficio en calle Lautaro Navarro número un mil ciento sesenta y cuatro, de esta ciudad, comparecen: "**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XII DIRECCIÓN REGIONAL, PUNTA ARENAS**", rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, en adelante indistintamente el "**SERVICIO**", el "**SII**" o el "**ARRENDATARIA**", representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones y Gestión de Contratos don **PATRICIO LIRA OYANEDEL**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número nueve millones ciento setenta y tres mil quinientos setenta y cinco guion K, ambos domiciliados para estos efectos, en Plaza Muñoz Gamero mil siete, tercer piso, Punta Arenas, Región de Magallanes y Antártica Chilena, por una parte y, por la otra **SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER**, cédula de identidad número tres millones trecientos sesenta y cinco mil quinientos cuarenta y ocho guion siete, representada, según se acreditará, por don **CARLOS DIONISIO DETTLEFF MAC DONALD**, cédula de identidad número dos millones cuatrocientos ochenta y tres mil ochocientos setenta y dos guion dos, ambos con domicilio en calle Sarmiento N° mil doscientos veintitrés, comuna

de Punta Arenas, en adelante el "ARRENDADOR"; quienes acreditan su identidad con las cédulas ya anotadas, y exponen: Que vienen en acordar el siguiente contrato de arriendo de inmueble: **PRIMERO. Antecedentes.** SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER, es copropietaria de un inmueble ubicado en calle Errázuriz número ochocientos treinta y seis al ochocientos cincuenta y seis, de la comuna de Punta Arenas. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas treinta y uno número cuarenta y cuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas correspondiente al año mil novecientos noventa y dos. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, entrega en arrendamiento al SERVICIO, parte del inmueble individualizado en la cláusula PRIMERA, el cual consiste en un primer piso compuesto por una sala de aproximadamente 114 metros cuadrados útiles de construcción y una bodega, ubicada en el interior, ambas con acceso por el número 836, de calle Errázuriz, según planos que se adjuntan. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede del Departamento Regional de Avaluaciones de la XII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos de Punta Arenas, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, y otras obras adicionales que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento, sin necesidad de comunicación al arrendador al momento de efectuarlas. El ARRENDADOR se compromete a mantener las condiciones generales del inmueble que permitan dicho uso, efectuando las reparaciones asociadas al uso legítimo del inmueble (reparaciones no locativas). **TERCERO. Consideraciones Generales.** Las mejoras que pueda efectuar el ARRENDATARIO serán de su costo exclusivo. El ARRENDATARIO podrá retirar, durante la vigencia y al término del contrato aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento al inmueble. Se autoriza desde ya al ARRENDATARIO para realizar, a su costa las adaptaciones y modificaciones que sean necesarias para el debido y apropiado uso del inmueble conforme al destino para el que fue contratado, como también la realización de cualquier otra obra futura que se estime necesaria para su buen funcionamiento, siempre y cuando estas adaptaciones, modificaciones u obras no pongan en peligro o puedan alterar la estructura y seguridad del inmueble. Al momento de realizar este tipo de trabajos el ARRENDATARIO se obliga a tomar a su costo las medidas de mitigación necesarias, tales como colocación de mallas atrapa polvo, pantallas acústicas en caso de alta emisión de ruidos, entre otras. En caso de tener vehículos circulando deberá mantener con un nivel de humedad tal que evite el levantamiento de material particulado. El ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y, considerando el uso que por su naturaleza corresponda a éste, responderá por los daños que le sean imputables y en ningún caso de aquéllos derivados de caso fortuito o fuerza mayor. Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad competente en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El ARRENDATARIO se obliga a pagar los consumos de luz y gastos comunes originados en el uso del inmueble a que se refiere este contrato, en la proporción que corresponda. En este sentido, el arrendatario pagará una proporción equivalente al 70% del

valor de los gastos comunes y consumo de luz, que correspondan pagar al 50% de la propiedad individualizada en la Cláusula Primera, asumiendo la arrendadora el pago del 30% restante. El arrendador pagará los servicios de agua potable, alcantarillado y gas, los cuales se entienden incorporados en el canon de arriendo, independientemente del monto a que ascienda el respectivo pago. Queda constancia expresa de no existir gastos comunes pendientes de pago. **CUARTO. Precio y Forma de Pago.** La renta del contrato corresponderá a la cantidad de un millón cuatrocientos mil pesos mensuales, suma que se pagara por mes vencido, y reajustará anualmente conforme la variación del Índice de Precios al Consumidor, considerando para ello la variación publicada por el Instituto Nacional de Estadísticas. La base de cálculo será la del mes de agosto de 2015, fecha en la que corresponde el pago del primer canon de arriendo. Serán de cargo del arrendador el pago de los impuestos correspondientes al inmueble. La renta será pagada contra la presentación de factura de ventas y servicios no afectos o exentos de IVA por parte del ARRENDADOR, la cual deberá tener, para su pago, el visto bueno del Jefe del Departamento de Administración de la XII Dirección Regional Punta Arenas, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en la sede regional de la XII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos ubicada en calle Plaza Muñoz Gamero número mil siete, segundo piso, Punta Arenas. Para los efectos de la facturación y pago, la o las facturas deberán ser entregadas en la referida sede regional, en horario de nueve a trece horas, dentro de los tres últimos días hábiles correspondientes al mes de arrendamiento en curso, la cual será pagada dentro del plazo de cinco días hábiles a contar de la fecha de recepción de dicha factura. Sin perjuicio que el SII, durante la vigencia del contrato, pueda señalar, mediante carta certificada al arrendador, una nueva dirección para la entrega de las facturas. El ARRENDADOR emitirá la factura a nombre del Servicio de Impuestos Internos, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, con domicilio en calle Plaza Muñoz Gamero número mil siete, segundo piso, comuna de Punta Arenas, y giro Servicio Público. **QUINTO. Mes de Garantía.** El ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato de arrendamiento, en concepto de fianza o mes de garantía, suma que se entrega en efectivo, y que el ARRENDADOR deberá restituir con los debidos reajustes anuales del IPC, - y también en efectivo- dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada, una vez finalizada la vigencia del contrato. **SEXTO. Vigencia del Contrato.** Por razones de buen servicio, y dada la complejidad técnica de la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, el arrendamiento tendrá una duración de tres años a contar del primero de agosto de 2015, sin perjuicio de lo cual se faculta al arrendatario para efectuar las tareas de habilitación de las instalaciones, desde la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato. Ningún pago se realizará hasta la total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato. El arrendador estará facultado para visitar el inmueble a su entera libertad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso al Representante legal del arrendador, o a quién éste faculte, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del

Servicio. El primer canon de arriendo corresponderá al mes de Agosto de 2015. El presente contrato podrá ser renovado tácitamente por períodos anuales y sucesivos, dada la calidad de Servicio Público del arrendatario, y el deber que le cabe de dar continuidad a la atención de los contribuyentes, permitiendo la eficiencia y eficacia de sus actuaciones, principios a los cuales se da plena satisfacción en base a las consideraciones que llevaron a la elección de la propiedad señalada en la Cláusula Segunda. De esta manera, se renovará el contrato si ninguna de las partes manifiesta por escrito a la otra, su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta despachada por correo certificado dirigida al domicilio de la otra parte con una antelación de a lo menos sesenta días a la fecha de término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas. Se deja constancia que el inmueble se recibe en perfectas condiciones para su uso inmediato, sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula Tercera. **SÉPTIMO. Término anticipado.** El SERVICIO se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito al ARRENDADOR mediante carta certificada dirigida por intermedio de un Notario Público al domicilio registrado por éste, con no menos de treinta días corridos de antelación a la fecha de término anticipado, sólo si el arrendador incurriera, en algunas de las siguientes causales; fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial, fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal, existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación, existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo. En el caso que el contrato deba terminarse por causa imputable al arrendador, no procederá el pago de ningún tipo de indemnización. Asimismo, el arrendador estará facultado para dar término anticipado al contrato, sin derecho alguno a indemnización, por las siguientes causales:

- a) No pago de la renta mensual estipulada, luego de 30 días corridos desde la emisión de la factura correspondiente.
- b) Uso de la propiedad arrendada para un uso distinto de aquel convenido en el presente contrato.
- c) Si el arrendatario subarrienda la propiedad en todo o parte.

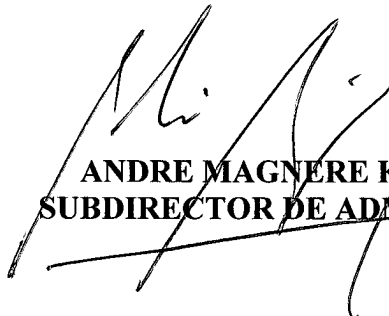
Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente en caso de destrucción de la cosa arrendada por fuerza mayor o caso fortuito, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dichas causales. **OCTAVO. Ley Aplicable.** El presente contrato se regirá por las leyes de la República de Chile, y en particular por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil, en lo que fuere pertinente. Se deja expresa constancia que, por ser el arrendatario un Servicio Público, el libre acceso de los ciudadanos al inmueble no puede ser obstaculizado ni embarazado por la arrendadora u otros ocupantes del edificio, en su caso. En este sentido, el Servicio de Impuestos Internos determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento del inmueble arrendado. En el evento que, por cualquier razón, se restringiera de forma alguna el acceso por parte de los ciudadanos a las dependencias arrendadas, el Servicio de Impuestos Internos tendrá derecho a dar por terminado el contrato en forma anticipada, sin derecho a indemnización alguna. **NOVENO. Notificación.** Todas las notificaciones, incluyendo aquéllas correspondientes a cambio de domicilio que se practiquen, se harán por escrito mediante carta certificada despachada al efecto, y se entenderá que han sido practicadas al tercer día corrido desde la fecha de depósito de la carta en la empresa de correos. Para ello, las partes fijan como

domicilio los siguientes: EL SERVICIO en calle Plaza Muñoz Gamero número mil siete, segundo piso, Punta Arenas. Sin perjuicio que el SII, durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en el presente numeral. EL ARRENDADOR en calle Sarmiento número mil doscientos veintitrés, de la comuna de Punta Arenas. **DÉCIMO. Divisibilidad.** Si un Tribunal declara que alguna disposición del presente contrato es nula o no exigible, siempre que no se trate de una cláusula de la esencia del contrato, las restantes disposiciones del contrato continúan plenamente vigentes. **UNDÉCIMO. Acuerdo Íntegro.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza a todos los contratos o declaraciones previas, escritas u orales, relativas al arriendo especificado en el presente instrumento. Este contrato no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes. **DUODÉCIMO. Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Punta Arenas, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **DÉCIMO TERCERO. Derechos e Impuestos.** Todos los gastos como los impuestos que se generen o produzcan por causa o con ocasión del presente contrato, tales como los gastos notariales de celebración de contrato, y/o cualesquiera otros que se originen en el cumplimiento de obligaciones que, según el contrato, ha contraído EL ARRENDATARIO, serán de cargo exclusivo de éste. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, del año mil novecientos setenta y cuatro, declara el ARRENDADOR que el presente contrato no se encuentra afecto al pago de Impuesto al Valor Agregado, por no corresponder al arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial ni de otro tipo de establecimientos de comercio. En este acto además, el ARRENDADOR se obliga a inscribir el presente contrato en el Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Punta Arenas. **DÉCIMO CUARTO. Cesibilidad del Contrato** La arrendataria no podrá, en ningún caso, ceder o transferir, parcial o totalmente, a cualquier título, el presente contrato o los derechos y obligaciones emanados de él. **DÉCIMO QUINTO.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **DÉCIMO SEXTO. Personerías.** La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS número doscientos cuarenta y cuatro de dos mil trece, y la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don **CARLOS DIONISIO DETTLEFF MAC DONALD**, para representar a **SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER**, consta en carta poder de administración de propiedad de fecha veinticuatro de octubre de dos mil catorce, firmada en la notaría de don Horacio Silva Reyes de la ciudad de Punta Arenas. La presente escritura se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados, de este domicilio. En comprobante los comparecientes, previa lectura y ratificación. Se dio copia. Anotado en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número dos mil setecientos cuarenta y dos.- Doy Fe. **PATRICIO LIRA OYANEDEL** por **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XII DIRECCIÓN**

REGIONAL, PUNTA ARENAS. CARLOS DIONISIO DETTLEFF
MAC DONALD, p.p. SONIA CRISTINA BEROS SCHOLER.

III. IMPÚTASE el gasto que representa el Arriendo del inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Ex., al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2015, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE
“POR ORDEN DEL DIRECTOR”**


ANDRE MAGNERE KNOCKAERT
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

