

JCT
04.11.15



Santiago, 27 OCT 2015

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 4296. /

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, el Servicio de Impuestos Internos, a través de su Dirección Nacional, requiere contar con un inmueble, que reúna las características que 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-5999**.

2° Que, el almacenamiento físico de antecedentes de los contribuyentes de la Región Metropolitana es de especial preocupación para el Servicio de Impuestos Internos dado que en ella contiene el historial tributario de los principales contribuyentes del país, así como cumplir con la norma legal que obliga a almacenar por un período de seis años los documentos tributario de pago de impuestos y, de por vida, la información de bienes raíces.

3° Que, es en este contexto, y considerando los desafíos presentes y futuros que impone la actual Reforma Tributaria, nos obliga como organismo fiscalizador a tener un archivo ordenado, seguro y de fácil acceso a la información, sobretodo, para la labor que realizan las Distintas Direcciones Regionales Metropolitanas, la Dirección de Grandes Contribuyentes y las Subdirecciones dependientes de la Dirección Nacional.

4° Que, asimismo, el crecimiento de la dotación funcionaria que trae consigo la nueva Ley N° 20.780, dificulta aún más el almacenaje físico documental en las oficinas institucionales y obliga a buscar centros de almacenaje externo.

5° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°126 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, a la cual se acompaña Memorandum N°258, de 04 de Agosto de 2015, firmado por el Jefe del Departamento de Operaciones, dependiente de la Subdirección de Administración del Servicio de Impuestos Internos, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°1542, de fecha 17 de septiembre de 2015.

7° 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.

8° Que, el arriendo estará asociado al **Contrato N°2486**, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:



[Handwritten mark]

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con la empresa **INVERSIONES SAN JORGE S.A, RUT 96.839.400-2**, para la suscripción de un contrato de arriendo por bodega ubicada en calle Issa Pichara N° 830, Santiago, con una vigencia de 3 años, y un canon mensual de arriendo de UF 109.08 (según el valor en pesos chilenos de la UF al día de la facturación).

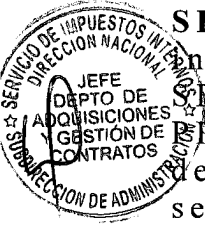
II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **INVERSIONES SAN JORGE S.A, RUT 96.839.400-2**, que a letra expresa:

REPERTORIO 5145-2015
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
“SOCIEDAD INVERSIONES SAN JORGE S.A.”
A
“SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS”

En Santiago, República de Chile, a veinticinco de septiembre del año dos mil quince, ante mí, PATRICIO HERNAN CATHALIFAUD MOROSO, Abogado, Notario Público de la duodécima Notaría de Santiago, con oficio y domicilio en calle Teatinos trescientos treinta y uno, comparecen: el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, en adelante indistintamente el “SERVICIO”, el “SII” o el “ARRENDATARIO”, 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 Teatinos número ciento veinte, segundo piso, Santiago, Región Metropolitana, por una parte y, por la otra, **INVERSIONES SAN JORGE S.A.**, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos treinta y nueve mil cuatrocientos guion dos, representada, según se acreditará, por don JOSE MIGUEL MANZUR YANINE, cédula de identidad número ocho millones novecientos sesenta y tres mil novecientos dieciocho guion dos, ambos con domicilio en Don Carlos, número dos mil ochocientos ochenta y ocho, Las Condes, Región Metropolitana, en adelante el “ARRENDADOR”; mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen: que han convenido el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes. La sociedad **INVERSIONES SAN JORGE S.A.**, es única y exclusiva propietaria de un inmueble ubicado en calle Issa Pichara número ochocientos treinta, de la comuna de Renca. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas cincuenta y tres mil cuatrocientos veintitrés número cincuenta y seis mil cuatrocientos nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil.

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, denominado sector 5-A, el cual consiste en una bodega de una superficie de novecientos nueve metros cuadrados totales, según planos que se adjuntan. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del **ARRENDATARIO**, como almacenaje de los documentos, 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). El ARRENDADOR tendrá derecho de acceso al recinto y uso de los espacios comunes que correspondan.

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 pagará los consumos propios y directos de energía eléctrica y agua potable, en la medida que dichos servicios cuenten con medidores individuales. El ARRENDADOR pagará por concepto de gasto común la cantidad de nueve coma cero nuevo unidades de fomento.

CUARTO. Precio y Forma de Pago. La renta del contrato corresponderá a la cantidad de un ciento nueve coma cero ocho unidades de fomento, suma que se pague por mes adelantado, debiendo considerarse el valor de la Unidad de Fomento del día de la Facturación para los efectos de la conversión de dicho valor a pesos. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, o por el mecanismo de reajustabilidad oficial que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces. 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 Operaciones de la Subdirección de Administración, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán mediante transferencia en la cuenta corriente que el arrendador indique, o en su defecto, podrá realizar dicho pago, con cheque

nominativo y cruzado a nombre de Inversiones San Jorge S.A. Para los efectos de la facturación y pago, la o las facturas deberán ser entregadas 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 Teatinos número ciento veinte, segundo piso, oficina 238, comuna de Santiago, y giro Servicio Público.

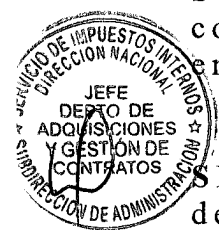
QUINTO. Mes de Garantía. El ARRENDATARIO entrega en este acto la cantidad correspondiente a 1 mes de renta, con el fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe; el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus 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 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 veintiséis de septiembre de dos mil quince, sin perjuicio de lo cual 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 octubre 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 ciento ochenta 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.

OCTAVO. Ley Aplicable. El presente contrato se registrá 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.

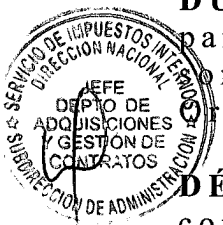
NOVENO. Notificación. Todas las notificaciones, incluyendo aquéllas correspondientes a cambio de domicilio que se practiquen, se harán por escrito mediante carta certificada despachada al efecto, y se entenderá que han sido practicadas al tercer día corrido desde la fecha de depósito de la carta en la empresa de correos. Para ello, las partes fijan como domicilio los siguientes: EL SERVICIO en calle Teatinos número ciento veinte, segundo piso, oficina doscientos, Santiago. 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 Don Carlos, numero dos mil ochocientos ochenta y ocho, Las Condes, Región Metropolitana.

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 remplaza 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 Santiago, cometiéndose 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.

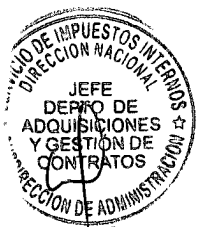
DÉCIMO CUARTO. Cesibilidad del Contrato. La arrendataria no podrá, en ningún caso, ceder o transferir, parcial o totalmente, a cualquier título, el presente contrato o los derechos y obligaciones emanados de él.

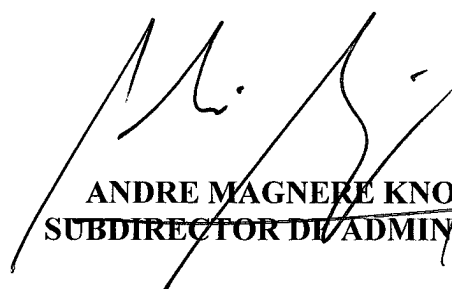
DÉCIMO QUINTO. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.

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 treinta y siete de dos mil trece, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don JOSE MIGUEL MANZUR YANINE, para representar a sociedad INVERSIONES SAN JORGE S.A., consta en escritura pública de fecha veintitrés de diciembre del año dos mil trece, firmada en la trigésima tercera notaría de Santiago, documentos que no se insertan a solicitud de las partes y ser conocido del Notario que autoriza. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura, para requerir las inscripciones o anotaciones si fueren procedentes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe

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 KNOCKAER
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN



