

913/14

Santiago, 28 NOV. 2014

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 4305/

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° 20.713, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2014; la Ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N°19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; 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 IV Dirección Regional, La Serena del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble 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.

2° Que, la satisfacción de esta necesidad se pretende sea lograda a través de un inmueble con las siguientes características:

- Inmueble entre los 300 mt2 y 400 mt2.
- Cercano a las actuales dependencias.
- Ubicado en calle con alta conectividad vial y de transporte público.
- Inmueble que permita la adecuación a las necesidades del Servicio (estaciones de trabajo, atención de público, entre otras).
- Libre acceso de los ciudadanos a sus dependencias.

3° 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.

4° Que no existe en la ciudad de La Serena disponibilidad de inmuebles que cuenten con las características necesarias para la implementación de oficinas más amplias que permita distribuir adecuadamente a los funcionarios de la IV Dirección Regional de La Serena, con el fin de prestar una correcta atención a los usuarios del Servicio. Adicionalmente, y debido a la reciente promulgación de la Ley 20.780, sobre Reforma Tributaria, se espera que sea aumentada la dotación de funcionarios de la Dirección Regional, lo que hace aún más necesario contar con instalaciones amplias y apropiadas para un trabajo y atención de calidad a los usuarios.

5° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de un inmueble de entre 350 y 400 metros cuadrados 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.

6° Que, realizadas las búsquedas por el Director Regional de la IV Dirección Regional de La Serena, y por el Jefe del Departamento de Administración, en la ciudad de La Serena, se ha constatado la existencia de 2 inmuebles que reúnen las características deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. En este sentido,



[Handwritten mark]

la propiedad ubicada en Edificio El Santo N° 1102, y la ubicada en Gregorio Cordovez N° 490 Oficina 204, fueron comparadas en sus m2 y los valores asociadas a dicho concepto. Resultado de lo anterior, la propiedad ubicada en Gregorio Cordovez N° 490 Oficina 204, resultó tener un valor mucho menor por m2, por lo que resulta más conveniente a los intereses de la Institución.

7° Todo lo anterior, según se expresó en Oficio Res. N°63 de autorización para arriendo de inmueble remitido a DIPRES con fecha 14 de Agosto de 2014, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°1321 de fecha 11 de Septiembre de 2014.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con **Sociedad Agrícola del Norte A.G.** RUT 80.889.900-0, para la suscripción de un contrato de arriendo por el inmueble ubicado en Gregorio Cordovez N° 490, Oficina 204, La Serena, con una vigencia de 5 años, y un canon mensual de arriendo de UF 111.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la **Sociedad Agrícola del Norte A.G.** que a letra expresa:

Nr. 425-2014 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "SOCIEDAD AGRÍCOLA DEL NORTE ASOCIACIÓN GREMIAL" A SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS IV DIRECCIÓN REGIONAL"

En La Serena, República de Chile, a veintitrés de octubre del año dos mil catorce, ante mí, CARLOS MEDINA FERNANDEZ, Abogado, Notario Público Titular de la Primera Notaría de La Serena, Calle Los Carrera número quinientos treinta y tres, comparecen: el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, IV DIRECCIÓN REGIONAL, LA SERENA**, 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, calle Manuel Antonio Matta cuatrocientos sesenta y uno, oficina doscientos, La Serena, Región de Coquimbo, por una parte y, por la otra, "**SOCIEDAD AGRÍCOLA DEL NORTE, ASOCIACIÓN GREMIAL**", rol único tributario número ochenta millones ochocientos ochenta y nueve mil novecientos guion cero, representada, según se acreditará, por doña **MARÍA INÉS FIGARI BARRERA**, cédula de identidad número cuatro millones setecientos dieciocho mil setecientos sesenta y uno guion tres, y don **JOSÉ CORRAL MACIAS**, cédula de identidad número ocho millones seiscientos setenta y ocho mil setecientos noventa y nueve guion siete, todos con domicilio en calle Gregorio Cordovez cuatrocientos noventa oficina doscientos uno, Edificio Sociedad Agrícola del Norte, comuna de La Serena, en adelante el "**ARRENDADOR**"; todos mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula y vienen en acordar el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes. La "**SOCIEDAD AGRÍCOLA DEL NORTE, ASOCIACIÓN GREMIAL**", es dueña de un inmueble ubicado en calle Gregorio Cordovez número cuatrocientos



noventa, Oficina doscientos cuatro, Edificio "Sociedad Agrícola del Norte", Sector Centro de La Serena, de la comuna de La Serena, que deslinda: Norte, propiedad dejada por la sucesión de don Roberto Illanes Cisterna. SUR: con calle Gregorio Cordovez; ORIENTE con calle Balmaceda y PONIENTE con propiedad que queda de la sucesión de doña Mercedes Castro de Aguirre. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas setenta y cinco vta., bajo el número ciento treinta y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año mil novecientos treinta y seis y cuyo rol de avalúo corresponde a los números ciento cincuenta y seis raya cincuenta y seis, ciento cincuenta y seis raya cincuenta y siete, ciento cincuenta y seis raya cincuenta y ocho, ciento cincuenta y seis raya ochenta y siete, ciento cincuenta y seis raya ochenta y ocho, ciento cincuenta y seis raya ochenta y nueve y ciento cincuenta y seis raya noventa, de la comuna de La Serena.

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 anterior, correspondiente al departamento números doscientos cuatro, del segundo piso, equivalentes a trescientos setenta metros cuadrados, según plano que se adjunta. Esta propiedad cuenta con los respectivos medidores de servicios de luz y agua en forma independiente. Sin perjuicio de lo anterior el ARRENDADOR autoriza al ARRENDATARIO para que realice un empalme y medidor propio. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede de la IV Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos de La Serena, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, un sistema de climatización y otras obras adicionales que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento. 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 y quedarán a beneficio del inmueble arrendado desde el momento mismo en que sean ejecutadas. Sin perjuicio de ello, 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. Los trabajos de remodelación del inmueble se suspenderán los días viernes, a partir de las 18 horas, sábados y domingos. Los trabajos que generen impacto de ruido, vibraciones o emisión de polvo y material particulado, bajo ningún caso podrán ser ejecutados en los días y horarios mencionados anteriormente. 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



[Handwritten signature]

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, agua potable, alcantarillado y otros similares, originados en el uso del inmueble a que se refiere este contrato, o la proporción de ellos en su caso.

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 ciento once unidades de fomento, que EL SERVICIO pagará en su equivalente en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor de dicho índice al día de la emisión de la factura pertinente. 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 Regional de la IV Dirección Regional La Serena, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en la sede regional de la IV Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos ubicada en calle Manuel Antonio Matta número cuatrocientos sesenta y uno, oficina 202, La Serena. 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 Teatinos número ciento veinte, comuna de Santiago, y giro Servicio Público.

QUINTO. Mes de Garantía A fin de garantizar la propiedad, su restitución y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto al ARRENDADOR, un mes de garantía, equivalente a la suma de ciento once unidades de fomento, que éste se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada. El valor de la UF se calculará al valor que esta tenga el día que deba ser pagada o restituida la garantía, según corresponda.

SEXTO. Vigencia del Contrato El contrato de arrendamiento tendrá una duración de cinco años a contar del primero de noviembre del presente año y podrá ser renovado por períodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifiesta por escrito a la otra, su intención de no perseverar en el contrato, con

una antelación de sesenta días a la fecha de término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas, siempre que los motivos que dieron origen a la contratación persistan al momento de efectuar la renovación. El primer canon de arrendamiento será el correspondiente al mes de Noviembre de dos mil catorce. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que por razones de buen servicio no se realizará ningún pago hasta la total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato.

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, si el arrendador incurriera a juicio del SERVICIO, en algunas de las siguientes causales: Incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales; 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. No obstante lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo mil novecientos cincuenta y tres del Código Civil, el Servicio de Impuestos Internos podrá poner término anticipado al contrato, previo aviso dado con no menos de tres meses de antelación, sin necesidad de expresar causa y sin que se genere, para éste, responsabilidad u obligación de indemnizar perjuicios. El aviso deberá darse mediante carta certificada dirigida por intermedio de un Notario Público al domicilio que el arrendador haya indicado en la comparecencia, u otro que lo reemplace. En el caso que el contrato deba terminarse por causa imputable al arrendador, no procederá el pago de ningún tipo de indemnización.

OCTAVO. Ley Aplicable. El presente contrato se registrará 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 modificaciones al Reglamento de Copropiedad, se restringiera de forma alguna el acceso a las dependencias arrendadas por parte de los ciudadanos, el Servicio de Impuestos Internos tendrá derecho a dar por terminado el contrato en forma anticipada.

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 Manuel Antonio Matta número cuatrocientos sesenta y uno, oficina doscientos dos, La Serena. Sin perjuicio que el SII, durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma



[Handwritten signature]

señalada en el presente numeral. EL ARRENDADOR en calle Gregorio Cordovez número cuatrocientos noventa, Oficina doscientos uno, Edificio "Sociedad Agrícola del Norte". Sector Centro de La Serena, de la comuna de La Serena.

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 La Serena, 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.

DÉCIMO CUARTO. Cesibilidad del Contrato La ARRENDADORA 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 cuatrocientos trece de dos mil doce, número trescientos cuarenta y tres de dos mil y número mil cincuenta y cinco de dos mil diez, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de doña MARIA INÉS FIGARI BARRERA y de don JOSÉ CORRAL MACIAS, para representar a la SOCIEDAD AGRÍCOLA DEL NORTE A.G.", consta en Escritura pública de fecha treinta y uno de julio de dos mil catorce, de la Notaría de don Oscar Fernández Mora. En comprobante y previa lectura la otorgan y firman. Se da copia. Anotado en el Repertorio con el número cuatrocientos veinticinco - dos mil catorce".- Doy



[Handwritten signature]

Fe. PATRICIO LIRA OYANEDEL. M INÉS FIGARI B. JOSÉ CORRAL M.

III. IMPÚTASE el gasto que representa el proceso TD-5279, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2014, y el remanente al ítem que corresponde, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



DIRECTOR MICHEL JORRATT DE LUIS
DIRECTOR (T Y P)


SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
Dirección Nacional
SUBDIRECTOR
CHILE
Subdirección de Administración


SERVICIO IMPUESTOS INTERNOS
SUBDIRECTOR
CHILE
SUB-DIRECCIÓN JURÍDICA


SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DIRECCIÓN NACIONAL
DEPARTAMENTO DE ADQUISICIÓN Y GESTIÓN DE CONTRATOS
SUBDIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN

