



Santiago, 04.12.2012.

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 4740

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° 20.557, sobre Presupuestos del Sector Público para el año 2012, el Decreto Ley N° 1056 de 1975; la Ley N°18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N°1055 de 2010 del Servicio de Impuestos Internos; el oficio Ordinario N° 1599, de fecha 16 de noviembre, de 2012, del Ministerio de Hacienda, el Decreto N° 333, de 16 de marzo, de 2010, del Ministerio de Hacienda, mediante el cual se nombra al Director del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; el Dictamen N° 48.051, de 2011, de la misma entidad; las necesidades del Servicio; y

CONSIDERANDO:

1º) Que, el inmueble ubicado en avenida Pedro de Valdivia N° 3491, lugar donde se ubican las dependencias de la Unidad de Ñuñoa, fue expropiado mediante Decreto Exento N° 1.916, de 31 de agosto de 2012, del Ministerio de Obras Públicas, el cual fue publicado en el Diario Oficial con fecha 1° de octubre del año en curso.

2º) Que, el Servicio de Impuestos Internos necesita arrendar un inmueble para reubicar las dependencias de la Unidad de Ñuñoa, dependiente de la XV Dirección Regional Metropolitana Oriente, asociados al requerimiento N°1190, dando origen al proceso identificado por el código: C053312, cuya descripción es: **Arriendo de Inmueble para la Unidad de Ñuñoa.**

3º) Que, en septiembre de 2012 se inició la búsqueda de propiedades que pudieran ser aptas para relocalizar la Unidad de Ñuñoa, dentro de las comunas de Macul, Ñuñoa y La Reina, a fin de arrendar un inmueble para trasladar las dependencias de la referida Unidad. De los diversos inmuebles visitados y analizados, en Informe Técnico N° 201232 sobre "Reubicación Transitoria Unidad de Ñuñoa", de fecha 11.10.2012, elaborado por el Área de Proyectos de la Subdirección de Administración, se concluyó que técnicamente solo una propiedad disponible cumplía con los requerimientos de factibilidad de cabida para el personal de la Unidad y atención de contribuyentes, acceso para contribuyentes y funcionarios, disponibilidad inmediata y costos reducidos en habilitación: el inmueble ubicado en avenida Irarrázaval N° 5.515, comuna Ñuñoa.

4º) Que, respecto del citado inmueble, se solicitó a sus propietarios -"Inmobiliaria Egaña Ltda."- autorización para una visita inspectiva, a lo que señalaron que ésta debía ser gestionada a través del corredor de propiedades contratado al efecto, señor Juan Marcelo Avendaño Sabugo.

Asimismo, de acuerdo a las condiciones contenidas en la orden de visita de sus dueños, fechada el 24 de septiembre de 2012, se estableció la obligación de pagar una comisión al corredor de propiedades en caso de concretarse el arriendo, el equivalente a un canon de arrendamiento.

5º) Que, a través del mencionado corredor de propiedades se recibió la oferta de arriendo del inmueble, formulada por el Sr. Otto Zeman Simon, representante legal de la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda.", propietaria del inmueble singularizado en el Considerando 3º.

6º) Que, con fecha 15 de noviembre, de 2012, Metro S.A., notificó en las oficinas de la Unidad de Ñuñoa, que el día 02 de enero de 2013, se hará efectiva la posesión material del inmueble en que se ubican sus dependencias.

7º) Que, el Ministerio de Hacienda, analizados los antecedentes expuestos por el Servicio de Impuestos Internos en relación al inmueble ubicado en avenida Irarrázaval N° 5.515, comuna Ñuñoa, resolvió mediante Oficio Ordinario N° 1.599, de 16.11.2012, autorizar la suscripción del contrato de arrendamiento con la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda.", respecto del inmueble ubicado en avenida Irarrázaval N° 5.515, comuna Ñuñoa, con una renta mensual de 450 UF, y una vigencia de 5 años.

El gasto presupuestario para dicha operación se aprobó mediante Decreto N°1504 de 19.11.2012, del Ministerio de Hacienda.

8º) Que, el artículo 9 de la Ley N° 18.575 establece, como regla general, la obligatoriedad de efectuar una licitación pública, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

9º) Que, de acuerdo a lo señalado en el Informe Técnico N° 201232 referido en el Considerando 3º, se ha concluido que a la fecha no existe disponibilidad de otros inmuebles en la zona a reubicar la Unidad de Ñuñoa, que cumplan con los requerimientos de: factibilidad de cabida para el personal de la Unidad y la atención de contribuyentes; facilidades para la accesibilidad de contribuyentes y funcionarios; disponibilidad inmediata del inmueble; y, que ofrezca costos reducidos en su habilitación; por lo que existen elementos de juicio que justifican la conveniencia de arrendar la propiedad señalada.

10º) Que, la necesidad urgente de abandonar el inmueble en que funciona actualmente la Unidad de Ñuñoa y su necesaria reubicación antes del 02.01.2013, y la falta de otro inmueble en la zona que satisfaga las necesidades institucionales, según da cuenta el Informe Técnico N° 201232 más arriba referido, colocan a esta Institución en una contingencia grave para la continuidad operacional y la correcta prestación de los servicios que ésta entrega a los contribuyentes de su jurisdicción, circunstancias que se estiman son argumentos que justifican el arriendo de la propiedad individualizada mediante trato directo.

RESUELVO:

I.- **APRÚEBASE** el trato directo para el arrendamiento de la propiedad ubicada en avenida Irarrázaval N° 5.515, comuna de Ñuñoa, a la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda.", RUT N° 76.011.562-2, por un periodo de cinco años, renovables anualmente, en el valor mensual de 450 UF, valor exento de IVA.

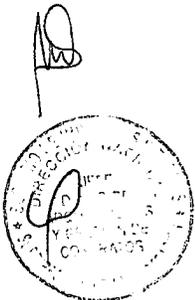
II.- **APRUEBASE** el Contrato N° 2071, suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda.", RUT N° 76.011.562-2, representada por el Sr. Otto Zeman Simon, RUT N°2.937.224-1, que a letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO N°2071

"INMOBILIARIA EGAÑA LTDA."

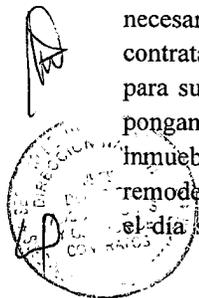
A

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

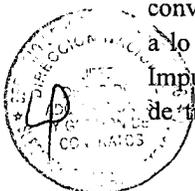


2

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintiocho de Noviembre del año dos mil doce, ante mí, PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO, Abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entpiso, comuna de Santiago, comparecen: el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guión K, en adelante indistintamente el "SERVICIO", el "SII" o el "ARRENDATARIO", representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones y Gestión de Contratos (S) don PATRICIO LIRA OYANEDEL, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento setenta y tres mil quinientos setenta y cinco guión K, ambos domiciliados en Teatinos ciento veinte, oficina doscientos, comuna de Santiago, por una parte y, por la otra, la sociedad "INMOBILIARIA EGAÑA LTDA.", rol único tributario número setenta y seis millones once mil quinientos sesenta y dos guión dos, representada, según se acreditará, por el Sr. OTTO ZEMAN SIMON, chileno, casado, industrial, cédula nacional de identidad y rol único tributario número dos millones novecientos treinta y siete mil doscientos veinticuatro guión uno, ambos con domicilio en avenida Irarrázaval número cinco mil quinientos quince, comuna de Ñuñoa, en adelante el "ARRENDADOR", mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula, se ha acordado lo siguiente: PRIMERO. Antecedentes Que la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda." es dueña de un inmueble ubicado en avenida Irarrázaval número cinco mil quinientos quince, de la comuna de Ñuñoa, que deslinda: Norte, en sesenta y cuatro coma cincuenta y cuatro metros, en línea A-D, con avenida Irarrázaval, Sur, en sesenta y cuatro coma cincuenta y dos metros, en línea H-F, con calle Carlos Montt, Oriente, en ciento sesenta y seis metros, en línea D-F, con otros propietarios y pasaje público; Poniente, en ciento sesenta y cinco coma setenta metros en línea A-H, con otros propietarios. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la sociedad "Inmobiliaria Egaña Ltda." a fojas treinta y dos mil ciento tres, número cincuenta mil quinientos sesenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho y cuyo rol de avalúo corresponde al tres mil novecientos sesenta y nueve- once, de la comuna de Ñuñoa. SEGUNDO. Objeto del Contrato En este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, entrega en arrendamiento al SERVICIO parte de del inmueble individualizado en la cláusula precedente, correspondiente a dos mil novecientos sesenta metros cuadrados, con una superficie construida de mil setenta y cinco metros cuadrados. La superficie entregada en arrendamiento, cuenta al Norte con veintiocho coma veinte metros de frente, al Sur con cuarenta y cuatro coma treinta metros, al Oriente con setenta y nueve coma setenta y cinco metros y al Poniente con sesenta y dos metros /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 Unidad de Ñuñoa del Servicio de Impuestos Internos, para lo cual se efectuará la instalación de mesones de atención de público, 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. 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. El cierre perimetral del inmueble arrendado, será el primero de los trabajos a realizar en dicha propiedad. Los trabajos de remodelación del inmueble se suspenderán los días viernes a partir de las 18 horas y durante todo el día sábado. 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 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. CUARTO. Precio y Forma de Pago. La renta del contrato corresponderá a la cantidad de cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento mensuales, 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. 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 XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en el inmueble en que funciona la Unidad de Ñuñoa, de la referida XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente, del Servicio de Impuestos Internos. Para los efectos de la facturación y pago, la o las facturas deberán ser entregadas en la referida Unidad de Ñuñoa, en horario de nueve coma cero cero a trece coma cero cero 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. El ARRENDADOR emitirá la factura a nombre del Servicio de Impuestos Internos, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guión K, con domicilio en calle Teatinos número ciento veinte, comuna de Santiago, y giro Servicio Público. El primer canon de arrendamiento será el correspondiente a la segunda quincena del mes de enero de dos mil trece. Durante el mes de diciembre y la primera quincena del mes de enero no se devengarán rentas de arrendamiento. 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 cuatrocientos cincuenta unidades de fomento, que éste se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada. SEXTO. Vigencia del Contrato El contrato de arrendamiento tendrá una duración de cinco años a contar del uno de diciembre de dos mil doce, 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. 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 declarado en quiebra, fuere solicitada su quiebra o existiere un convenio judicial preventivo 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,

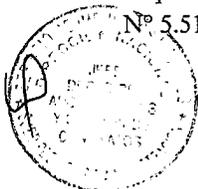


responsabilidad u obligación de indemnizar perjuicios. El aviso deberá darse mediante carta certificada dirigida por intermedio de un Notario Público al domicilio que el arrendador haya indicado en la comparecencia, u otro que lo reemplace. OCTAVO. Ley Aplicable. El presente contrato se registrará por 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. 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 Teatinos número ciento veinte, Of. doscientos, Comuna de Santiago Santiago-Chile EL ARRENDADOR Avenida Irarrázaval número cinco mil quinientos quince Comuna de Ñuñoa Santiago-Chile. 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 Santiago, 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 arriendo de un inmueble amoblado o con industrial o 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. DECIMO 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 don Otto Zeman Simon, para representar a la sociedad “Inmobiliaria Egaña Ltda.”, consta en escritura pública otorgada con fecha dieciséis de noviembre, de dos mil siete, ante el Notario Público María Gloria Acharán Toledo, de la ciudad de Santiago. Borrador redactado por la abogada María Yolanda Carvallo Núñez. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes, conjuntamente con la funcionaria de esta Notaría doña Sonia Alvarez Rojas. Se da copia.

Por orden del Director. PATRICIO LIRA OYANEDEL. C.N.I. N° 9.173.575-K. En rep. del SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

OTTO ZEMAN SIMON. C.N.I. N° 2.937.224-1. En rep. de “INMOBILIARIA EGAÑA LTDA.

III.- AUTORIZÁSE al Departamento de Finanzas, para pagar a don Juan Marcelo Avendaño Sabugo, RUT N° 8.250.253-K, con domicilio en avenida Pedro de Valdivia N° 49, oficina 32, comuna de Providencia, la suma de 450 UF, en su equivalente en pesos a la fecha de pago, por concepto de corretaje del inmueble ubicado en avenida Irarrázaval N° 5.515, comuna de Ñuñoa.



IV.- AUTORIZASE al Departamento de Finanzas,
para pagar los gastos notariales y de inscripción que genere esta compra.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE



Julio Pereira Gandarillas
JULIO PEREIRA GANDARILLAS
DIRECTOR

