

CONCEPCION, 03-06-2010,

HOY SE HA RESUELTO LO QUE SIGUE:

RES. EX. SII N° 5487 /

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° 20.407 del 16.12.2009 sobre presupuesto para el 2010; la Ley 19.886 publicada en el Diario Oficial del 30.07.2003 sobre compras y contrataciones públicas y su Reglamento; la Resolución N° 1055 de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones; las Resoluciones N° 343 del 2000 y N° 98 de 2009, sobre delegación de facultades y otros, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; el Acta del Comité de Adjudicación N° 1 VIII Dirección Regional Concepción de fecha 03.05.2010 sobre adjudicación del contrato de arriendo de un inmueble ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz; la Resolución N° 5486 de fecha 03-06-2010 que adjudica el contrato de arriendo de un inmueble ubicado en la comuna de San Pedro de la Paz; y la Resolución 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

CONSIDERANDO:

1° Que a raíz del terremoto y posterior tsunami ocurrido en la Región del Bío Bío el día 27.02.2010 en la ciudad de Concepción se produjeron graves daños en los puentes Juan Pablo Segundo y Llacolén de Concepción, viaductos que unían a la referida ciudad con las comunas de San Pedro de la Paz, Santa Juana, Coronel y Lota. A consecuencia de lo anterior, se requirió buscar y arrendar un bien raíz que permitiera mantener el buen funcionamiento y continuidad del Servicio, determinándose que el inmueble ubicado en Avenida Portal San Pedro, número 6.950 camino Coronel, comuna de San Pedro de La Paz, cumplía con las condiciones necesarias para brindar un adecuado y buen funcionamiento a los habitantes de las comunas antes aludidas.

2° Que, la VIII Dirección Regional Concepción del Servicio de Impuestos Internos suscribió con don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **EMPRESAS PROULX CHILE S.A.**, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta y dos mil doscientos guión cinco, todos los anteriores domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy número 5735, oficina 1003, comuna de Las Condes, Santiago, y don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación de **EMPRESAS PROULX CHILE II S.A.**, rol único tributario en trámite, el Contrato de Arriendo N° en virtud del cual tomó en arrendamiento el inmueble correspondiente al inmueble ubicado en Avenida Portal San Pedro, número 6.950, local 9, camino Coronel, comuna de San Pedro de La Paz,

3° Que dicha contratación fue adjudicada por el Comité de Adjudicación con fecha 03.05.2010, lo que fue ratificado mediante Resolución N° 5486 de fecha 03-06-2010, ello conforme al procedimiento establecido en la Resolución N° 1.055 de fecha 15 de Marzo de 2010 del Director Nacional del SII, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 150, de fecha 27/02/2010.

RESUELVO:

I. APRUÉBASE el Contrato de Arrendamiento N° S/N°, suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **EMPRESAS PROULX CHILE S.A.**, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta y dos mil doscientos guión cinco, todos los anteriores domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy número 5735, oficina 1003, comuna de Las Condes, Santiago, y don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación de **EMPRESAS PROULX CHILE II S.A.**, rol único tributario en trámite, que a la letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Concepción, a 17 de Mayo del año 2010, comparecen por una parte don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **EMPRESAS PROULX CHILE S.A.**, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta y dos mil doscientos guión cinco, todos los anteriores domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy número 5735, oficina 1003, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante la "**Inmobiliaria**" o "**arrendadora**", por otra, don Cristian Felipe Menichetti Pilasi, chileno, soltero, ingeniero comercial cédula nacional de identidad número doce millones dos mil ochocientos cincuenta y dos guión nueve y don Alvaro Ignacio Jalaff Sanz, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número doce millones treinta y ocho mil cuatrocientos sesenta guión cero, ambos como mandatarios y en representación, según se acreditará, de **EMPRESAS PROULX CHILE II S.A.**, rol único tributario en trámite, todos los anteriores domiciliados para estos efectos en Avenida Kennedy número 5735, oficina 1003, comuna de Las Condes, Santiago, en adelante la "**Inmobiliaria 2**", y el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, VIII DIRECCION REGIONAL CONCEPCION**, rol único tributario número **60.803.500-1**, representado legalmente por don **SERGIO AMADOR FLORES GUTIÉRREZ**, Chileno, Cédula Nacional de Identidad N° 7.632.933 - 8, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida O' Higgins 749, ciudad y comuna de Concepción, en adelante indistintamente "el arrendatario" o, "el Servicio", y exponen que han convenido el presente contrato de arrendamiento de especies inmuebles sin instalaciones:

PRIMERO. Individualización del inmueble

Según consta de inscripción de fojas 4199, N° 2624, del Registro de Propiedad del año 2007, del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de San Pedro de la Paz, el arrendador es dueño exclusivo del bien inmueble ubicado en Avenida Portal San Pedro, número 6.950, local 9, camino Coronel, comuna de San Pedro de La Paz, que presenta las siguientes características particulares: se trata de inmueble habilitado como oficina en un

nivel, sin mobiliario ni instalaciones, salvo las inherentes y necesarias al funcionamiento básico de los inmuebles y sin las cuales no podrían cumplir el fin para el cual fueron construidos, como ser, instalaciones eléctricas básicas, sistema de aire acondicionado, sistema de agua potable, alarmas habilitables y cableado para conexiones a internet y telefónicas, con una superficie aproximada de 50 metros cuadrados y que se identifica para el pago del Impuesto Territorial con el Rol de Avalúos N° 17.500-45

SEGUNDO: Contratos de arriendo sucesivos.

Los arrendadores, declaran que dentro del presente año, el inmueble individualizado en la cláusula primera será enajenado por la Inmobiliaria a la Inmobiliaria 2, de modo que este último será el nuevo propietario del bien raíz referido.

TERCERO: Objeto del Contrato.

Por este acto el arrendador, en su calidad de propietario, da en arrendamiento al SERVICIO los inmuebles individualizados en la cláusula primera, aceptando por el Servicio de Impuestos Internos, en su calidad de Director Regional de la VIII Dirección Regional, don Sergio Amador Flores Gutiérrez, encontrándose facultado para ello, conforme a lo dispuesto en los artículos 18, 19 letras d) y e) y 44 del DFL N°7 de fecha 30.09.1980.

Este inmueble se habilitará, por parte del arrendatario, como una oficina del Servicio de Impuestos Internos, para lo cual se efectuará la instalación de mesones de atención de público 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.

Ahora bien, en el caso de producirse la condición señalada en la cláusula anterior, esto es, que la Inmobiliaria 2 adquiera el derecho de propiedad sobre el inmueble ya individualizado, deberá comunicarlo inmediatamente al arrendatario, sucediendo por este sólo hecho a la Inmobiliaria en los derechos y obligaciones emanados del presente contrato, en términos tales que para todos los efectos legales tendrá el carácter de arrendador del bien raíz. No siendo necesaria la celebración de un nuevo contrato, pues este se entiende celebrado en este acto encontrándose su vigencia condicionada al cumplimiento de la condición referida.

Así las cosas, todo lo que se dirá respecto al arrendador es aplicable a la Inmobiliaria 2, en tanto adquiera el dominio del bien raíz y comuniqué tal circunstancia al arrendatario oportunamente.

CUARTO: 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, 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 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 aquellos derivados de casos fortuitos o de 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.

QUINTO: Precio y Forma de Pago.

La renta mensual de arrendamiento se fija en la cantidad de 22 UF (veintidós Unidades de Fomento) más IVA., 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 por parte del ARRENDADOR, la cual deberá tener, para su pago, el visto bueno del Jefe del Departamento de Administración Regional y del Director Regional. Conjuntamente con la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar los gastos comunes que correspondan al local comercial arrendado en relación con los metros cuadrados de superficie de éste.

Las rentas de arrendamiento se pagarán en el mismo inmueble en que funciona la oficina del Servicio de Impuestos Internos, salvo que se notifique al ARRENDATARIO otro lugar para efectuar el pago, por carta certificada dirigida al domicilio consignado en el presente contrato.

Para los efectos de la facturación y pago, la o las facturas deberán ser entregadas en la referida oficina, en horario de 9:00 a 13:00 horas, dentro de los primeros 7 días corridos siguientes al mes vencido de arrendamiento, la cual será pagada dentro del plazo de 30 días corridos a contar de la fecha de recepción de dicha factura.

El ARRENDADOR emitirá la factura a nombre del Servicio de Impuestos Internos, RUT 60.803.000-K, con domicilio en calle O' Higgins 749, Concepción, y giro Servicio Público.

El simple retardo en el pago de la renta mensual de arrendamiento pactada y/o de los gastos comunes, constituirá a la arrendataria en mora por un periodo completo, para todos los efectos del artículo mil novecientos setenta y siete del Código Civil. El retardo en el pago de la renta de arrendamiento y o de los gastos comunes, además, obligará a la arrendataria al pago de una multa diaria, proporcional con el número de días de retardo, equivalente al tres por ciento de la renta mensual.

SEXTO: Seguro de los bienes arrendados.

Será de responsabilidad del arrendador, asegurar el inmueble contra todo riesgo normal y asegurable que pudiera afectarle. Si EL ARRENDADOR no contratase dicho seguro, el SERVICIO no se hace responsable de los eventuales daños que sufra el inmueble por las contingencias que se produzcan por efectos de terremotos, inundaciones, explosiones, incendios o terrorismo.

El seguro, será contratado por EL ARRENDADOR en su propio beneficio y a su costo.

En caso de siniestros que afectaren al inmueble, EL SERVICIO informará, dentro de tercero día, a EL ARRENDADOR los daños que hubieren afectado al bien arrendado, indicando la fecha y circunstancias en que aquellos se verificaron, así como su naturaleza y monto estimado.

Si el bien fuere afectado por un siniestro, y EL ARRENDADOR lo sustituyere por otro, EL SERVICIO continuará pagando la renta de arrendamiento, desde el momento de la sustitución y recepción conforme del nuevo inmueble. Mientras ello no ocurra, no pagará rentas de arrendamiento.

SEPTIMO: Vigencia del Contrato.

El contrato de arrendamiento tendrá una duración de un (1) año, contados desde el 1° de Junio del año 2010 y podrá ser renovado por idénticos 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 60 días a la fecha de término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

No obstante lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1953 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 por este motivo. 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: Término Anticipado del Contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula precedente, El SERVICIO se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito a EL ARRENDADOR mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por éste, con no menos de 30 días corridos de antelación a la fecha en que terminará el contrato, si EL ARRENDADOR incurriera, a juicio del SERVICIO, en algunas de las siguientes causales:

- a) incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales.
- b) fuere declarado en quiebra, fuere solicitada su quiebra o existiere un convenio judicial preventivo o proposiciones para celebrarlo.

NOVENO: Ley Aplicable.

El presente contrato se regirá por las leyes de la República de Chile, y en particular, por los artículos 1.915 y siguientes del Código Civil, en lo que fuere pertinente.

DECIMO: Notificación.

Todas las notificaciones, incluyendo aquellas correspondientes a cambio de domicilio que se practiquen, se harán por escrito mediante carta 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

O'Higgins 749, Concepción.

EL ARRENDADOR

Avenida Kennedy número cinco mil setecientos treinta y cinco oficina mil tres, comuna de Las Condes, Ciudad de Santiago.

DECIMO PRIMERO: 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 continuarán plenamente vigentes.

DECIMO SEGUNDO: Acuerdo Integro.

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 emmendado, excepto que ello se efectúe por escrito firmado por ambas partes de común acuerdo, por sí o debidamente representadas.

DECIMO TERCERO: Domicilio.

Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Concepción, someténdose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DECIMO CUARTO: Derechos e Impuestos.

Todos los gastos que se generen o produzcan por causa o con ocasión del presente contrato, tales como impuestos, gastos notariales de celebración del 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.

DECIMO QUINTO: Personerías.

La personería de don Sergio Amador Flores Gutiérrez consta en Resolución N° 36 del año 1998, por la que se le designa Director Regional de la VIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, la que no se inserta por ser conocida de las partes.

DÉCIMO SEXTO: Ejemplares.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares de igual tenor y valor, quedando dos en poder del SERVICIO y uno en poder del Arrendador.

Cristian Felipe Menichetti Pilasi,

Cristian Felipe Menichetti Pilasi,

Alvaro Ignacio Jalaff Sanz

Alvaro Ignacio Jalaff Sanz,

EMPRESAS PROULX CHILE S.A.

EMPRESAS PROULX CHILE II S.A.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, VIII DIRECCION REGIONAL
CONCEPCION

DIRECTOR REGIONAL SERGIO AMADOR FLORES GUTIERREZ
ARRENDATARIO

II. IMPÚTESE el gasto total, que asciende a 314,16 (Trescientos catorce coma dieciseis unidades de fomento) un 100 % al Subtítulo 22, ítem 532-09-02-01; del presupuesto asignado a esta Dirección Regional correspondiente al respectivo ejercicio presupuestario.

ANOTESE Y COMUNIQUESE

“POR ORDEN DEL DIRECTOR”

SERGIO FLORES GUTIERREZ
Fdo.) DIRECTOR REGIONAL

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento y demás fines



Carola Opazo Venegas
Secretaria Departamento

Distribución:

- Depto. de Administración, VIII D.R. Concepción
- Depto. de Adq. y Gest. de Contratos
- Depto. Finanzas
- Of. de Partes
- Archivo