

205/15

Santiago, 17 MAR. 2015

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 989 /

**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 XI DIRECCIÓN REGIONAL, COYHAIQUE, 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.

2° Que, todos los departamentos de la XI DIRECCIÓN REGIONAL, COYHAIQUE se encuentran ubicados en un edificio Institucional, ubicado en calle Cochrane N° 314, segundo piso, que consta de 597 mts 2. En este inmueble, desarrollan sus funciones un total de 37 funcionarios distribuidos entre los Departamentos de Fiscalización (12), Plataforma de Atención y Asistencia (9), Jurídico (2), Avaluaciones (6), Administración (6), y Dirección Regional (2).

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 Coyhaique 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 XI DIRECCIÓN REGIONAL, COYHAIQUE, 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 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 la Dirección Regional, se ha constatado la existencia de 4 inmuebles que reúnen las características deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. En este sentido, el inmueble ubicado en calle Cochrane N° 229, Coyhaique, resultó tener un valor mucho menor por m2, considerando las adecuaciones que realizará el arrendador para la habilitación de las dependencias, por lo que resulta ser el más conveniente a los intereses de la Institución.



7° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°21 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°0344 de fecha 16 de febrero de 2015.

**RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE** la ejecución de un Trato Directo con **INVERSIONES CAMPO ALEGRE LTDA.**, RUT 76.074.605-3, para la suscripción de un contrato de arriendo por un inmueble ubicado en calle Cochrane N° 229, Coyhaique, con una vigencia de 5 años, y un canon mensual de arriendo de UF 90.

**II. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **INVERSIONES CAMPO ALEGRE LTDA.**, que a letra expresa:

Repertorio N° 288/2015

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "INVERSIONES CAMPO ALEGRE" A SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XI DIRECCIÓN REGIONAL"

En La Cisterna, República de Chile, a doce de Marzo de dos mil quince, ante mí, Jorge Andrés Ossa Cuevas, Abogado, Notario Público de San Miguel con asiento en La Cisterna, con oficio en Gran Avenida José Miguel Carrera número siete mil setecientos diez, comparece el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XI DIRECCIÓN REGIONAL, COYHAIQUE, persona jurídica del giro de su denominación, 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 calle Cochrane número trecientos catorce, segundo piso, Coyhaique, Región del General Carlos Ibáñez del Campo, por una parte y, por la otra, INVERSIONES CAMPO ALEGRE LTDA., rol único tributario número setenta y seis millones setenta y cuatro mil seiscientos cinco guion tres, representada, según se acreditará, por don ROBERTO SEPULVEDA HERMOSILLA, cédula de identidad número siete millones trecientos cincuenta y tres mil doscientos treinta y dos guion nueve, 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. INVERSIONES CAMPO ALEGRE LTDA., es dueño de un inmueble ubicado en calle Cochrane número doscientos veintinueve, de la comuna de Coyhaique, correspondiente al Resto del sitio D guion dos de la manzana I, conocido como "D guion dos guion dos". La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas dos mil ciento quince vta., bajo el número mil doscientos ochenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Julio Angulo Matamala de Coyhaique del año dos mil doce y cuyo rol de avalúo corresponde al número ciento cincuenta y ocho raya dos, de la comuna de Coyhaique.



SEGUNDO. Objeto del Contrato. En este acto y por el presente instrumento, el ARRENDADOR, entrega en arrendamiento al SERVICIO, el inmueble individualizado en la cláusula anterior, correspondiente al inmueble ubicado en calle Cochrane numero doscientos veinte y nueve, de la ciudad de Coyhaique, equivalentes a ciento cincuenta metros cuadrados, según plano que se adjunta. Esta propiedad cuenta con los respectivos medidores de servicios de luz y agua en forma independiente. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede de la XI Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Coyhaique, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas y otras obras adicionales que permitan cumplir con los fines institucionales, 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. El ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y, considerando el uso que por su naturaleza correspondá 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 por consumos pendientes de pago.

CUARTO. Precio y Forma de Pago. La renta mensual del contrato corresponderá a la cantidad de noventa 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 de Oficina de Administración Regional de la XI Dirección Regional Coyhaique, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en la sede regional de la XI Dirección Regional del



*[Handwritten signature]*

Servicio de Impuestos Internos ubicada en calle Cochrane numero trecientos catorce, segundo piso, Coyhaique. 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. Lo anterior, 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 Cochrane número trecientos catorce, segundo piso, Coyhaique, y giro Servicio Público.

QUINTO. Mes de Garantía A fin de garantizar la conservación de la propiedad, su restitución y, en general, para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entregará al ARRENDADOR, una vez que se encuentre tramitado el acto administrativo que aprueba este contrato, una suma igual a la de un mes de renta, correspondiente a noventa unidades de fomento, que éste último se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la devolución y entrega de la propiedad arrendada. La devolución de la garantía se determinará según el valor de la UF al día que deba ser pagada o restituida, según corresponda.

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 cinco años a contar del primero de marzo del presente año, misma fecha en que se entregaron las dependencias arrendadas al SERVICIO. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que no se realizará ningún pago hasta la total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato.

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, si el arrendador incurriera 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. 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 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, y Ley 18.101. 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. En este sentido, el Servicio de Impuestos Internos determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento del inmueble arrendado.

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 Cochrane número trecientos catorce, segundo piso, Coyhaique. 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 Marcel Duhaut número dos mil novecientos sesenta y cinco, comuna de Providencia, Santiago.

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 Coyhaique, 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



*[Handwritten signature]*

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.

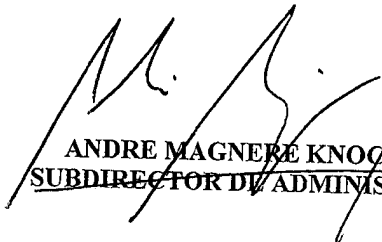
DÉCIMO QUINTO. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.

DECIMO SEXTO: Personerías. La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS número doscientos cuarenta y cuatro de dos mil trece; Resolución número trescientos cuarenta y tres de dos mil, modificada por la Resolución número treinta y siete de dos mil trece; la Resolución Exenta número mil cincuenta y cinco de dos mil diez, y la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don ROBERTO SEPULVEDA HERMOSILLA, para representar a INVERSIONES CAMPO ALEGRE LTDA, consta en Escritura Pública de fecha ocho de octubre del año dos mil nueve, inscrita en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, a fojas cuarenta y nueve mil noventa y tres, bajo el número treinta y cuatro mil cinco, ambas personerías no se insertan por ser conocida de los comparecientes y a expresa solicitud de estos y que el notario de certifica en copia autorizada ha tenido a la vista y devuelto a los interesados. Minuta redactada por el abogado don Mauricio Cárdenas Huenteleo. En comprobante y previa lectura, así lo otorgan y firman. Se da copia. Doy Fe. PATRICIO LIRA OYANEDEL C.I. N° 9.173.575-K En representación del "Servicio de Impuestos Internos, XI Dirección Regional, Coyhaique", ROBERTO SEPULVEDA HERMOSILLA C.I. 7.353.232- En representación de "Inversiones Campo Grande Ltda.".

III. IMPÚTASE el gasto que representa el Arriendo de Inmueble, 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 corresponde, 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

