

CTD
23/09/15

THENSO S A

Giro: SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES
SERRANO 334 - MELIPILLA
eMail : H.AVENDANO@ENTELCHILE.NET
Teléfono : 2 4620876

R.U.T.: 99.589.950 - 7

FACTURA NO AFECTA O EXENTA ELECTRONICA

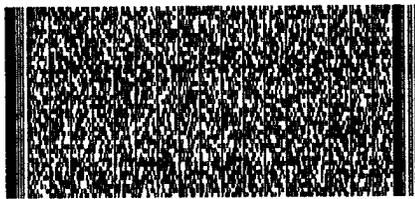
Nº 14

SEÑOR(ES): SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION
R.U.T.: 60.803.000 - K
GIRO: GOBIERNO CENTRAL
DIRECCION: TEATINOS 120 435
COMUNA SANTIAGO CIUDAD: SANTIAGO
CONTACTO:

S.I.I. - MELIPILLA

Fecha Emision: 03 de Septiembre del 2015

Codigo	Descripcion	Cantidad	Precio	%Imppto Adic.*	%Desc.	Valor
	ARRIENDO MES SEPTIEMBRE OFICINAS 101-102-103-104 Y 105 y BODEGAS 1,2, Y 3 TODOS EDIFICIO SOL ANDINO UBICADO EN SERRANO 334 MELIPILLA	1	2.371.942			2.371.942
IMPUESTO ADICIONAL						\$ 0
EXENTO						\$ 2.371.942
TOTAL						\$ 2.371.942



Timbre Electrónico SII

Res.99 de 2014 Verifique documento: www.sii.cl

194,114 us del 03/09/15

0,11 x \$25.203,94 = \$2.772.194,3

03/09/15





Santiago, 17 MAR. 2015

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 9901

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 XIV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA, SANTIAGO PONIENTE, del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble, para su Unidad de Melipilla, 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 Unidad de Melipilla se encuentra actualmente emplazada en una propiedad de uso habitacional, debiendo habilitarse para su uso institucional. Esto se efectuó considerando que el arriendo tendría el carácter de provisorio, hasta que fuera posible el retorno al edificio de la Gobernación, el cual a la fecha no ha sido reparado, extendiéndose el arriendo, inicialmente provisorio, por un lapso de cuatro años.

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 Melipilla 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 XIV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA, SANTIAGO PONIENTE, 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 2 inmuebles que reúnen las características deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. En este sentido, las Oficinas N° 101, 102, 103, 104 y 10, de la propiedad ubicada en Lotes Número Uno y Dos de calle Serrano N°334, Comuna de Melipilla, 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 más conveniente a los intereses de la Institución.



7° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°15 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°0285 de fecha 06 de febrero de 2015.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con **THENSO S.A.**, RUT 99.589.950-7, para la suscripción de un contrato de arriendo por las Oficinas N° 101, 102, 103, 104 y 10, de la propiedad ubicada en Lotes Número Uno y Dos de calle Serrano N°334, Comuna de Melipilla, con una vigencia de 5 años, y un canon mensual de arriendo de UF 99,4.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **THENSO S.A.** que a letra expresa:

**REPERTORIO N° 3.213-2015
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "SOCIEDAD THENSO S.A" A
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XIV DIRECCIÓN
REGIONAL METROPOLITANA, SANTIAGO PONIENTE"**

En Santiago, República de Chile, a cinco de marzo del año dos mil quince, ante mí, **IVAN TORREALBA**, chileno, casado, abogado y Notario Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guion cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de Santiago, comparece: el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XIV DIRECCIÓN REGIONAL METROPOLITANA, SANTIAGO PONIENTE**, 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 Romero 3226, Santiago, Región Metropolitana, por una parte y, por la otra "THENSO S.A.", Rol Único Tributario N° noventa y nueve millones quinientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta guion siete, representada según se acreditará por don **RICARDO ABDALA HIRANE**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad N° nueve millones ochocientos cincuenta y ocho mil doscientos guion dos, ambos domiciliados para estos efectos, en calle Santa Lucía N° 330, Segundo Piso, Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "ARRENDADOR";, quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula y vienen en acordar el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes. La "SOCIEDAD THENSO S.A", es dueña del "EDIFICIO SOL ANDINO", acogido a las disposiciones de la Ley N° 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria, y que se encuentra construido en los Lotes Número Uno y Dos de calle Serrano N°334, Comuna de Melipilla. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de la arrendadora a fojas mil doscientos quince vta., bajo el número mil ochocientos trece del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año dos mil cinco.

Arriendo
P.P.4
SF



[Handwritten signature]

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 a las oficinas números 101, 102, 103, 104 y 105 del primer piso, y las Bodegas 1, 2 y 3, 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, en caso de así requerirlo. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede de la Unidad de Melipilla de la XIV Dirección Regional Metropolitana Santiago Poniente del Servicio de Impuestos Internos, 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. 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, gastos comunes 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 mensual del contrato corresponderá a la cantidad de noventa y cuatro coma once unidades de fomento, que EL SERVICIO pagará en su equivalente



[Handwritten signature]

Area de Presupuestos

en pesos, moneda nacional, de acuerdo al valor de dicho índice al día de su pago efectivo. Serán de cargo del arrendador el pago de los impuestos correspondientes al inmueble. La renta será pagada por el arrendatario 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 XIV Dirección Regional Metropolitana, Santiago Poniente, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán mediante transferencia bancaria que efectuará el arrendatario en la cuenta bancaria corriente del arrendador, cuenta número 11-73472-3, del Banco Bice, RUT 99 589950-7. 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. 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 Romero 3226, comuna de Santiago, y giro Servicio Público.

pe
5 de
hab.
del
rell

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 94.11 unidades de fomento, que éste se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada, una vez finalizada la vigencia del contrato. El valor de la UF se calculará al valor que ésta tenga el día que deba ser pagada o restituida la garantía, según corresponda.

* Garantía
94,11
uf

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.

El primer canon de arrendamiento será el correspondiente al mes de marzo de dos mil quince. Las partes acuerdan expresamente que por el retraso en el pago de la renta de arrendamiento en el plazo y forma indicados en la cláusula cuarta del presente instrumento, el arrendatario quedará obligado a pagar al arrendador una multa de 15 UF (quince



Handwritten signature or mark.

Unidades de Fomento), en su equivalente en pesos al día del pago efectivo por cada día o fracción de día de atraso.

Con todo, si al día 15 de marzo de 2015 no se hubieren realizado los pagos ya aludidos por cualquier causa, el arrendador quedará facultado para poner término, unilateralmente e ipso facto al presente contrato de arrendamiento, por incumplimiento del arrendador y reclamar los perjuicios que de dicho incumplimiento se hubieren ocasionado al arrendador.

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.º En el caso que el contrato deba terminarse por causa imputable al arrendador, no procederá el pago de ningún tipo de indemnización.

Igualmente, se terminará anticipadamente el contrato, en el caso señalado en el párrafo final de la cláusula sexta anterior.

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. 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, los días y horario de funcionamiento del inmueble arrendado, el que se establecerá dentro de los horarios normales que acostumbra a funcionar estos servicios.

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 aquellas 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 la calle Romero número 3226, comuna de Santiago, Santiago, Región Metropolitana. 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 la calle Santa Lucía número 330, Segundo Piso, Santiago, Región Metropolitana.

Area de
Presupuestos

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 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 y ARRENDATARIA no podrán, 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.

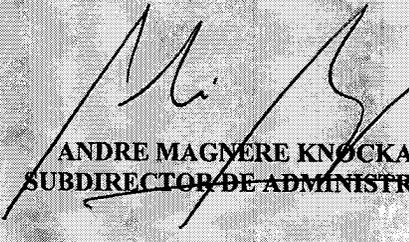
DECIMO SEXTO: Personerías. La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS número doscientos cuarenta y cuatro de dos mil trece; Resolución número trescientos cuarenta y tres de dos mil, modificada por la Resolución número treinta y siete de dos mil trece; la Resolución Exenta número 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 RICARDO ABDALA HIRANE, para representar a "THENSO S.A.", consta en Escritura pública de fecha veintisiete de mayo del año dos mil once, otorgada en la Notaría de don Iván Torrealba Acevedo. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE. PATRICIO LIRA OYANEDEL p. Servicio de Impuestos Internos. RICARDO ABDALA HIRANE p. THENSO S.A.

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
DIRECCION NACIONAL
DEPTO. DE INQUIRIMIENTO Y GESTION DE DATOS

Area de
Presupuestos

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

