

AI - 8216
ID 2702



Santiago,

21 JUN 2017

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 2775 /

VISTOS: Lo dispuesto en el Artículo 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo 1° del DFL N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.981, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Ley N° 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 N° 17, de 2015, sobre delegación de facultades; de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1° Que, el Servicio de Impuestos Internos en el marco de su plan de capacitación y actualización del conocimiento tributario que contempla a sus más de 4.200 funcionarios, ha debido adicionalmente, a raíz de la reforma tributaria, ejecutar un programa de capacitación para el ingreso a nivel nacional de la totalidad de los nuevos funcionarios del servicio, lo cual ha generado una alta demanda de salas de capacitación, siendo insuficientes las instalaciones disponibles, ubicadas en el edificio de Pasaje Amanda Labarca N°124 piso 3, también denominadas Escuela de Capacitación del SII, para el normal desarrollo de los cursos de capacitación requeridos.

2° Es así como, el Servicio de Impuestos Internos ha verificado la necesidad de contar con un inmueble adicional, para desarrollar los cursos y actividades, que reúna las características que le permitan responder a los actuales desafíos que le impone su plan de capacitación.

3° Que, de acuerdo al "Informe de Arriendo Escuela de Capacitación", las actuales dependencias de dicha Unidad cuentan en total con una superficie disponible de 643 m2, presentando un déficit de 26% respecto a lo establecido en el Título 5 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción (OGUC), en relación a la superficie y volumen de aire. Además, respecto del estándar utilizado por el SII, que está acorde a las dimensiones netas máximas establecidas por el Ministerio de Desarrollo Social, tiene un déficit de un 29% en los m2. En síntesis, la situación descrita no permite brindar a los funcionarios actuales y futuros, las condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades de capacitación requeridas por la Institución, las que son necesarias para el correcto desempeño de sus labores.

4° Que, para la consecución de sus objetivos, y en atención a la naturaleza de sus funciones, resulta menester situar las nuevas dependencias de la Escuela de Capacitación, la cual es administrada por el Departamento de Formación, dependiente de la Subdirección de Desarrollo de Personas, en un sector céntrico de la ciudad, de fácil acceso al público, y que tenga espacio para habilitar oficinas para los funcionarios administrativo y aulas, donde se impartirán los cursos.

5° 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, lo que acontece en este caso.



fd

6° Que, no existe en la ciudad de Santiago una oferta variada de inmuebles disponibles para ser arrendados, que cuenten con las características necesarias para la implementación de las instalaciones de la Escuela de Capacitación, correspondientes a un espacio útil de a lo menos de 708,62 m², una ubicación estratégica que permita el fácil acceso y tránsito del alto número de funcionarios que concurrirán a las diversas actividades de capacitación, adecuadas condiciones de ventilación para la renovación del aire desde el exterior, número suficiente de servicios higiénicos, vías de evacuación idóneas para el número de personas, y espacio óptimos para la habilitación de oficinas y salones de clases, de acuerdo a la demanda regular de capacitación que presenta actualmente el Servicio.

7° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de un inmueble que permita la reubicación de la Escuela de Capacitación del SII; constatándose al efecto la existencia de 2 inmuebles disponibles para arrendar, que inicialmente cumplieran las características similares a las deseadas por la Institución; uno, ubicado en calle General del Canto N° 185, y el otro en calle Guarda Vieja N° 62, ambos de la comuna de Providencia.

8° De las dos alternativas, y previa revisión de las mismas, se constata que el inmueble ubicado en calle Guardia Vieja no cumple con la superficie requerida para albergar a todo el Departamento de Formación y no cuenta con acceso a personas en situación de discapacidad. Por su parte que el inmueble ubicado en calle General del Canto satisface los requerimientos del Servicio, de acuerdo al Informe de Arriendo Escuela de Capacitación, al poseer una superficie de 1.322 m², que anteriormente eran ocupados por la escuela de post grado de IEDE, por lo que está diseñado y adecuado para recibir alta carga de ocupación y flujo de personas, tiene recintos acondicionados como salas de clases, lo que constituye un ahorro por concepto de obras de habilitación para el SII; Asimismo, la propiedad se ubica en calle General del Canto N° 185, a dos cuadras de la estación de Metro Manuel Montt y en la misma cuadra de la actual Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente (calle General del Canto N° 281). Por estas características, se considera que esta alternativa cumple cabalmente con las necesidades del Servicio, por lo que resulta ser la más conveniente a los intereses de la Institución.

9° Que, todo lo anterior, se expresó en Ordinario N° 9 de autorización para suscribir contrato de arriendo de inmueble destinado a la Escuela de Capacitación del SII, en la comuna de Providencia, dirigido a DIPRES, cuya respuesta favorable fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N° 668, de fecha 24 de abril de 2017.

10° Que, el ofrecimiento y gestiones de las oficinas a arrendar, debían ser realizadas exclusivamente con la Sociedad Petersen y Caballero Limitada, RUT N° 76.321.790-6, dado que se encontraban sujetas a contrato de corretaje por parte del arrendador.

11° Que, de acuerdo al Informe de Arriendo Escuela de Capacitación, el corredor de propiedades manifestó que sus honorarios por concepto de servicios de corretaje en el arrendamiento de la propiedad ubicada en General del Canto N° 185 ascienden al valor de 720,4 UF.-, impuestos incluidos, correspondientes a un mes de arriendo.

12° Que, según estipula el artículo 10, N°4 del Reglamento de la Ley N° 19.886, resulta factible en caso de existir un sólo proveedor, adquirir el producto o contratar el servicio requerido mediante Trato Directo con ese único oferente.

13° Que, el contrato de arrendamiento fue suscrito con la **sociedad Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles de Chile S.A.**, propietario del inmueble ubicado en calle General del Canto N° 185, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. **AUTORIZÁSE** la ejecución de un Trato Directo con la **sociedad Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles de Chile S.A.**, RUT N° 96.759.980-8, para la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyo objeto es el inmueble ubicado en calle General del Canto N° 185, con una vigencia hasta el 31 de mayo de 2020, y un canon mensual de arriendo de 720,4 UF, no afecto a IVA.



[Handwritten signature]

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles de Chile S.A., que a letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A.

A

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

En Santiago, República de Chile, a dos de junio del año dos mil diecisiete, ante mí, ALEJANDRO AMERICO ALVAREZ BARRERA, Notario Público de la Cuadragesima primera Notaria de Santiago con oficio en calle Paseo Huérfanos número mil ciento sesenta, subsuelo, Santiago, Suplente del Titular don FÉLIX JARA CADOT, según Decreto judicial número trescientos veintisiete guion dos mil diecisiete, de fecha quince de mayo del año en curso, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago comparecen: Uno) El **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion k, en adelante indistintamente el "Servicio", o el "Arrendatario", representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones, 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 Teatinos número ciento veinte, segundo piso, ciudad y comuna de Santiago, y, por la otra, Dos) **INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A.**, rol único tributario número noventa y seis millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta guion ocho, representada por don **Jorge Antonio Monsalves Cornejo**, chileno, divorciado, administrador público, cédula de identidad número cinco millones quinientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y cuatro guion tres, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Kennedy número siete mil quinientos setenta y cinco, departamento ciento sesenta y uno, comuna de Providencia, Santiago, en adelante la "Arrendadora"; quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas y vienen en acordar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble: **PRIMERO. Antecedentes.** Uno. Inmueble. INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle General del Canto, numero ciento ochenta y cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: a) Inmueble ubicado en calle General del Canto ciento ochenta y uno, que corresponde al sitio número veinticuatro y mitad del sitio número veintidós de la avenida Abraham Guzmán: Norte, con parte del sitio número veintidós de don Abraham Guzmán; Sur, con sitio número veintiséis de don Abraham Guzmán; Oriente con Avenida Abraham Guzmán hoy General del Canto; franja cedida de por medio; Poniente con sucesión de don Luis Correa. b) Inmueble ubicado en calle General del Canto ciento ochenta y nueve, que corresponde al sitio número veintiséis del plano respectivo: Norte, con don Ricardo Bordalf Sur, con don Abraham Guzmán; oriente con calle General del Canto, que la separa de la propiedad que fue de la sucesión de don Guillermo Concha, hoy de don Abraham Guzman, franja cedida de por medio; poniente, con sucesión de don Luis Correa. Dicha propiedad la adquirió por compra al Banco de Crédito e Inversiones, por escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. El dominio a su favor fue inscrito a su nombre a fojas seis mil cientos sesenta y uno, número ocho mil novecientos noventa y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil diez, siendo su rol de avalúo el número quinientos diecisiete, guion dieciséis de la comuna de Providencia. Se deja constancia que dicho inmueble no se encuentra acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria. Dos. Edificio. En el inmueble singularizado en la cláusula anterior, se encuentra emplazado un edificio de nueve pisos más dos subterráneos destinados a la educación de adultos, conforme da cuenta la recepción definitiva del proyecto, que consta de Certificado de Recepción Final número trescientos doce, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia del año dos mil. Se deja constancia que dicho inmueble no se encuentra acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A., da en



arrendamiento al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, para quien acepta y arrienda su representante antes individualizado, el inmueble individualizado en la cláusula Primera precedente. Este Inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del Arrendatario, como sede del Departamento de Formación, perteneciente a la Subdirección de Desarrollo de Personas del Servicio, para lo cual se efectuará por parte del Servicio la instalación de mobiliario, reacondicionamiento de las salas de reuniones, entre otras, que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento, previa autorización escrita dada por la Arrendadora. Esta última se compromete a mantener la condición general del Inmueble que permita dicho uso, efectuando las reparaciones asociadas al uso legítimo del Inmueble (reparaciones no locativas). **TERCERO. Consideraciones Generales.** La Arrendadora autoriza expresamente a la Arrendataria para efectuar mejoras locativas y menores en el Inmueble arrendado. Las mejoras, habilitaciones o construcciones que pueda efectuar el Arrendatario serán de su costo exclusivo y quedarán a beneficio de la Arrendadora, desde el momento de su materialización, sin derecho a reembolso o a indemnización alguna a favor del Arrendatario. No obstante, éste último podrá retirar, durante la vigencia y al término del presente 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 arrendado, 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 mismo. 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. Con todo, todas las mejoras que se efectúen en el bien raíz objeto del contrato, deberán ser realizadas única y exclusivamente para cumplir con las finalidades propias del Servicio de Impuestos Internos. **CUARTO. Obligaciones del Arrendatario.** Son obligaciones del Arrendatario entre otras las siguientes: a) Pagar las rentas de arrendamiento, así como también los pagos por concepto de servicios básicos; b) mantener el Inmueble arrendado en perfecto estado de conservación. Las obras de mantenimiento y reparaciones locativas que se requieran serán de cargo del Arrendatario; y, considerando el uso que por su naturaleza corresponda a éste, responderá por los daños ocasionados a el Inmueble, salvo que estos provengan de un evento de caso fortuito o fuerza mayor; y c) Serán de cargo y responsabilidad del Arrendatario la obtención, el pago y la mantención de todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias, de medio ambiente y, en general, de cualquier autoridad o entidad pública y/o privada, que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad del Arrendatario ya señalada, liberando en este sentido de toda responsabilidad a la Arrendadora. Asimismo, serán de su cargo 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 destinarán el Inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Lo anterior, es sin perjuicio de que la Municipalidad de acuerdo a la normativa vigente impidiera al Servicio la utilización del inmueble con el fin que se ha consignado en el presente Contrato. **QUINTO. Renta y Forma de Pago.** La renta mensual total de arrendamiento será el valor de setecientos veinte coma cuatro Unidades de Fomento, valor no afecto al Impuesto al Valor Agregado. Esta renta de arrendamiento será pagada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria que se señalará, por correo electrónico a la Arrendataria, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A., o en la que designe la Arrendadora mediante correo electrónico posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. **SEXTO. Restitución del Inmueble arrendado.** El Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble, en el mismo estado de conservación en que lo recibió, inmediatamente, una vez terminado el presente contrato, o alguna de sus prórrogas, habida consideración del deterioro y desgaste natural experimentado por el paso del tiempo. La restitución deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves.



SÉPTIMO. Entrega. La entrega material del Inmueble se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, y en perfectas condiciones para su uso inmediato, entregando la Arrendadora las llaves y poniéndolo a disposición de la Arrendataria, acto del que se dejará constancia en Acta de Recepción, según lo señalado en la cláusula siguiente. La entrega del inmueble se realizará con la recepción por parte de la arrendataria, de las obras necesarias para habilitar el Inmueble realizadas por la Arrendadora y la certificación de los ascensores una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que apruebe este contrato.

OCTAVO. Vigencia del Contrato. La vigencia del arrendamiento será a contar de la total tramitación de la Resolución que lo apruebe y estará vigente hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil veinte, pero solo se comenzará a pagar el arriendo a contar de la recepción por parte de la arrendataria, de las obras necesarias para habilitar el Inmueble y la certificación de los ascensores, fecha que se consignará en un Acta de Recepción que será suscrita por las partes y se considerará parte integrante del presente contrato, no pudiendo en todo caso ésta ser anterior a la fecha de total tramitación de la Resolución que lo apruebe, ni posterior en treinta días corridos a la misma. El presente contrato se renovará 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 Primera y Segunda, y que se expresarán en la Resolución que apruebe el presente contrato. 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 anticipación no inferior a un año respecto de la fecha fijada para la expiración de la vigencia inicial del arrendamiento o a cualquiera de sus prórrogas.

NOVENO. Término anticipado. Sin perjuicio de lo anteriormente pactado y, al amparo de lo previsto en el artículo mil novecientos cincuenta y tres del Código Civil, el Servicio se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito a la Arrendadora mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por ésta, con ciento cincuenta días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine, sólo si la Arrendadora incurriera, en algunas de las siguientes causales: a) fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial, b) fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal, c) existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación, d) existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo, y e) la Municipalidad impidiera la utilización del inmueble como Centro de Capacitación del Servicio. Asimismo, se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato, con un aviso previo de sesenta días corridos, en el evento que por cualquier hecho u omisión imputable a la Arrendadora, se entorpezca el acceso a el Inmueble objeto del contrato de cualquier funcionario del Servicio o de contribuyente que asista a éste, o por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional, y en el caso que la Arrendadora sea condenado penalmente de acuerdo a las disposiciones de la ley numero veinte mil trescientos noventa y tres. Asimismo, la Arrendadora estará facultada para dar término anticipado al contrato, previa notificación por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio del Arrendatario, con una antelación de sesenta días corridos, por las siguientes causales: a) No pago de la renta mensual estipulada, luego de diez días corridos desde la emisión de la nota de cobro correspondiente; b) Uso de la propiedad arrendada para un uso distinto de aquel convenido en el presente contrato, y que resultara perjudicial para la Arrendadora; c) Si el Arrendatario subarrienda la propiedad en todo o parte. Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente en caso de destrucción del Inmueble arrendado, por fuerza mayor o caso fortuito de manera inmediata, sin necesidad de esperar un plazo desde la notificación del hecho, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dichas causales. En todo caso, el tiempo durante el cual el Servicio no pueda utilizar las dependencias será descontado proporcionalmente de las rentas de arrendamiento.

DÉCIMO. 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



4

a las Oficinas no puede ser obstaculizado ni embarazado por la Arrendadora, ni por persona alguna, salvo en eventos de caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMO PRIMERO. Visitas.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien sus derechos representen, pueda visitar el Inmueble, sometiéndose a las medidas de seguridad que el Servicio de Impuestos Internos pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del Servicio. **DÉCIMO SEGUNDO. Responsabilidad de la Arrendadora.** La parte Arrendadora se hará responsable del saneamiento de los vicios de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley, sin perjuicio de las demás acciones que pudiese ejercer el Servicio para la indemnización de perjuicios y debido resguardo del interés fiscal. Cabe señalar que la Arrendadora no responderá ni indemnizará perjuicios a la Arrendataria, ni a terceros por robos o hurtos que pudieren ocurrir en el Inmueble arrendado, ni por los perjuicios que pudieren producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor, no imputables a la Arrendadora. **DÉCIMO TERCERO. Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la Arrendataria en virtud del presente contrato, se obliga a entregar a la Arrendadora dentro de los treinta y cinco días siguientes a la total tramitación de la Resolución que apruebe el presente Contrato, y una vez suscrita por las partes el Acta de Recepción de la propiedad en la forma señalada en el acápite octavo, la suma equivalente en pesos a esa fecha a setecientos veinte coma cuatro Unidades de Fomento. En caso de no ser utilizada por el Arrendador, la garantía entregada por la Arrendataria, le será restituida por la Arrendadora, al término del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del Inmueble arrendado, con la respectiva liquidación, en la que señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente. **DÉCIMO CUARTO. 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, derechos, inscripciones y/o subinscripciones, 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 la Arrendadora 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 QUINTO. 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 Teatinos ciento veinte, segundo piso, ciudad y comuna de Santiago. Sin perjuicio que el Servicio, durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en el presente numeral. La Arrendadora fija domicilio en Avenida Presidente Kennedy número siete mil quinientos setenta y cinco, departamento ciento sesenta y uno, comuna de Providencia. **DÉCIMO SEXTO. 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. **DÉCIMO SEPTIMO. Acuerdo Íntegro.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes. **DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. Cesibilidad del Contrato.** La Arrendataria 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, sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora. Por su parte la Arrendadora se reserva el derecho a vender el Inmueble arrendado, a ceder y/o transferir a cualquier título



y a su solo arbitrio el presente contrato, lo cual es expresamente consentido en este acto por el Arrendatario, debiendo el nuevo dueño, en caso de venta, respetar total e íntegramente el presente contrato. En tal caso, la arrendadora deberá traspasar al nuevo propietario la garantía del arrendamiento e informar al Arrendatario del cambio. **VIGÉSIMO.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **VIGÉSIMO PRIMERO. Personerías.** La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS número once mil trescientos treinta y uno de dos mil dieciséis, y en la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, ambas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería del representante de INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A. consta en escritura pública de fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante Notario Público, don Juan Ricardo San Martín Urrejola las que no se insertan a petición expresa de las partes. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario autorizante.- Se da copia.- Doy fe.-

JORGE ANTONIO MONSALVES CORNEJO C.I. N° 5.578.984-3 pp INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A. PATRICIO LIRA OYANADEL C.I. N° 9.173.575-k pp SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

III. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con Sociedad Petersen y Caballero Limitada, RUT N° 76.321.790-6, por concepto de corretaje de los espacios tomados en arriendo y descrito en la presente Resolución, por un valor total de 720,4 UF, impuestos incluidos, en consideración a lo dispuesto en la letra d) del artículo 8, de la Ley N° 19.886, de las Bases sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de Servicios, y en el N°4, del artículo 10 del Reglamento.

IV. AUTORIZÁSE la emisión de la Orden de Compra correspondiente por el monto total de 720,4 UF, impuestos incluidos, por el servicio de corretaje individualizado en el resuelvo tercero precedente.

V. IMPÚTASE hasta la suma de 5.760 Unidades de Fomento el gasto que representa el arrendamiento de inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Ex., la garantía de arrendamiento, y los gastos comunes, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2017, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

VI. IMPÚTASE la suma de 720,4 Unidades de Fomento gasto total que representa el pago por concepto de corretaje al Subtítulo 22, Ítem 12, Asignación 999 Otros, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos correspondiente al año 2017.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE
"POR ORDEN DEL DIRECTOR"**



**ALEJANDRA GALLEGOS MONTANDON
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**



7

6
FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

S.L.S.

REP. N°: 17.775-2017

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE

INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A.

A

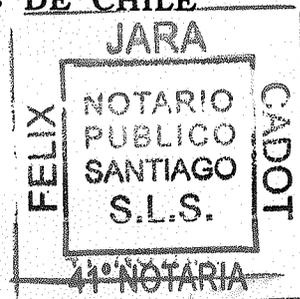
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

EN SANTIAGO DE CHILE, a dos de junio de dos mil diecisiete, ante mí, **ALEJANDRO AMERICO ALVAREZ BARRERA**, Notario Público de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Paseo Huérfanos número mil ciento sesenta, subsuelo, Santiago, Suplente del Titular don **FÉLIX JARA CADOT**, según Decreto Judicial número trescientos veintisiete guión dos mil diecisiete, de fecha quince de mayo del año en curso, de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, comparecen: **Uno)** El **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion k, en adelante indistintamente el "**Servicio**", o el "**Arrendatario**", representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones, 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 Teatinos número ciento veinte, segundo piso, ciudad y comuna de Santiago; y por la otra, **Dos)** **INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE**



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl



S.A., rol único tributario número noventa y seis millones setecientos cincuenta y nueve mil novecientos ochenta guion ocho, representada por don **JORGE ANTONIO MONSALVES CORNEJO**, chileno, divorciado, administrador público, cédula de identidad número cinco millones quinientos setenta y ocho mil novecientos ochenta y cuatro guion tres, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Presidente Kennedy número siete mil quinientos setenta y cinco, departamento ciento sesenta y uno, comuna de Providencia, Santiago, en adelante la "**Arrendadora**"; quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas y vienen en acordar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble: **PRIMERO.**

Antecedentes. Uno. Inmueble. INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A. es dueña de la propiedad ubicada en calle General del Canto, número ciento ochenta y cinco, comuna de Providencia, Región Metropolitana, que deslinda: **a)** Inmueble ubicado en calle General del Canto ciento ochenta y uno, que corresponde al sitio número veinticuatro y mitad del sitio número veintidós de la avenida Abraham Guzmán: Norte, con parte del sitio número veintidós de don Abraham Guzmán; Sur, con sitio número veintiséis de don Abraham Guzmán; Oriente con Avenida Abraham Guzmán hoy General del Canto; franja cedida de por medio; Poniente con sucesión de don Luis Correa. **b)** Inmueble ubicado en calle General del Canto ciento ochenta y nueve, que corresponde al sitio número veintiséis del plano respectivo: Norte, con don Ricardo Bordalf Sur, con don Abraham Guzmán; oriente con calle General del Canto, que la separa de la propiedad que fue de la sucesión de don Guillermo Concha, hoy de don Abraham Guzman, franja cedida de por medio; poniente, con sucesión de don Luis Correa. Dicha propiedad la adquirió por compra al Banco de Crédito e Inversiones, por escritura pública de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Rene Benavente Cash. El dominio a su favor fue inscrito a su nombre a fojas seis mil cientos sesenta y uno, número



20170602110159SLS

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

ocho mil novecientos noventa y cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil diez, siendo su rol de avalúo el número quinientos diecisiete, guion dieciséis de la comuna de Providencia. Se deja constancia que dicho inmueble no se encuentra acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria.

Dos. Edificio. En el inmueble singularizado en la cláusula anterior, se encuentra emplazado un edificio de nueve pisos más dos subterráneos destinados a la educación de adultos, conforme da cuenta la recepción definitiva del proyecto, que consta de Certificado de Recepción Final número trescientos doce, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia del año dos mil. Se deja constancia que dicho inmueble no se encuentra acogido a la ley de copropiedad inmobiliaria. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A., da en arrendamiento al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, para quien acepta y arrienda su representante antes individualizado, el inmueble individualizado en la cláusula Primera precedente. Este Inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del Arrendatario, como sede del Departamento de Formación, perteneciente a la Subdirección de Desarrollo de Personas del Servicio, para lo cual se efectuará por parte del Servicio la instalación de mobiliario, reacondicionamiento de las salas de reuniones, entre otras, que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento, previa autorización escrita dada por la Arrendadora. Esta última se compromete a mantener la condición general del Inmueble que permita dicho uso, efectuando las reparaciones asociadas al uso legítimo del Inmueble (reparaciones no locativas). **TERCERO. Consideraciones Generales.** La Arrendadora autoriza expresamente a la Arrendataria para efectuar mejoras locativas y menores en el Inmueble arrendado. Las mejoras, habilitaciones o construcciones que pueda efectuar el Arrendatario serán



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl



9

de su costo exclusivo y quedarán a beneficio de la Arrendadora, desde el momento de su materialización, sin derecho a reembolso o a indemnización alguna a favor del Arrendatario. No obstante, éste último podrá retirar, durante la vigencia y al término del presente 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 arrendado, 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 mismo. 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. Con todo, todas las mejoras que se efectúen en el bien raíz objeto del contrato, deberán ser realizadas única y exclusivamente para cumplir con las finalidades propias del Servicio de Impuestos Internos. **CUARTO. Obligaciones del Arrendatario.** Son obligaciones del Arrendatario entre otras las siguientes: **a)** Pagar las rentas de arrendamiento, así como también los pagos por concepto de servicios básicos; **b)** Mantener el Inmueble arrendado en perfecto estado de conservación. Las obras de mantenimiento y reparaciones locativas que se requieran serán de cargo del Arrendatario; y, considerando el uso que por su naturaleza corresponda a éste, responderá por los daños ocasionados a el Inmueble, salvo que estos provengan de un evento de caso fortuito o fuerza mayor; y, **c)** Serán de cargo y responsabilidad del Arrendatario la obtención, el pago y la mantención de todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias, de medio



20170602110159SLS

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

ambiente y, en general, de cualquier autoridad o entidad pública y/o privada, que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad del Arrendatario ya señalada, liberando en este sentido de toda responsabilidad a la Arrendadora. Asimismo, serán de su cargo 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 destinarán el Inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. Lo anterior, es sin perjuicio de que la Municipalidad de acuerdo a la normativa vigente impidiera al Servicio la utilización del inmueble con el fin que se ha consignado en el presente Contrato.

QUINTO. Renta y Forma de Pago. La renta mensual total de arrendamiento será el valor de setecientas veinte coma cuatro Unidades de Fomento, valor no afecto al Impuesto al Valor Agregado. Esta renta de arrendamiento será pagada dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria que se señalará, por correo electrónico a la Arrendataria, a nombre de INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A., o en la que designe la Arrendadora mediante correo electrónico posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. **SEXTO.**

Restitución del Inmueble arrendado. El Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble, en el mismo estado de conservación en que lo recibió, inmediatamente, una vez terminado el presente contrato, o alguna de sus prórrogas, habida consideración del deterioro y desgaste natural experimentado por el paso del tiempo. La restitución deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. **SÉPTIMO. Entrega.** La entrega material del Inmueble se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, y en perfectas condiciones para su uso inmediato, entregando la Arrendadora las llaves y poniéndolo a disposición de la



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

Arrendataria, acto del que se dejará constancia en Acta de Recepción, según lo señalado en la cláusula siguiente. La entrega del inmueble se realizará con la recepción por parte de la arrendataria, de las obras necesarias para habilitar el Inmueble realizadas por la Arrendadora y la certificación de los ascensores una vez que se encuentre totalmente tramitada la Resolución que apruebe este contrato. **OCTAVO. Vigencia del Contrato.** La vigencia del arrendamiento será a contar de la total tramitación de la Resolución que lo apruebe y estará vigente hasta el treinta y uno de mayo del año dos mil veinte, pero solo se comenzará a pagar el arriendo a contar de la recepción por parte de la arrendataria, de las obras necesarias para habilitar el Inmueble y la certificación de los ascensores, fecha que se consignará en un Acta de Recepción que será suscrita por las partes y se considerará parte integrante del presente contrato, no pudiendo en todo caso ésta ser anterior a la fecha de total tramitación de la Resolución que lo apruebe, ni posterior en treinta días corridos a la misma. El presente contrato se renovará tácitamente por periodos 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 Primera y Segunda, y que se expresarán en la Resolución que apruebe el presente contrato. 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 anticipación no inferior a un año respecto de la fecha fijada para la expiración de la vigencia inicial del arrendamiento o a cualquiera de sus prórrogas. **NOVENO. Término anticipado.** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado y, al amparo de lo previsto en el artículo mil novecientos cincuenta y tres



20170602110159SLS

FELIX JARA CADOT

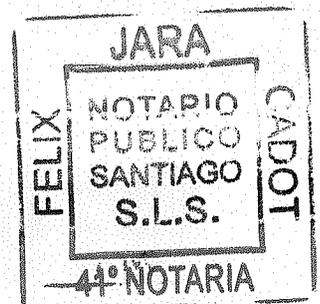
NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

del Código Civil, el Servicio se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito a la Arrendadora mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por ésta, con ciento cincuenta días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine, sólo si la Arrendadora incurriera, en algunas de las siguientes causales: **a)** fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial; **b)** fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal; **c)** existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación; **d)** existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo; y, **e)** la Municipalidad impidiera la utilización del inmueble como Centro de Capacitación del Servicio. Asimismo, se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato, con un aviso previo de sesenta días corridos, en el evento que por cualquier hecho u omisión imputable a la Arrendadora, se entorpezca el acceso a el Inmueble objeto del contrato de cualquier funcionario del Servicio o de contribuyente que asista a éste, o por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional, y en el caso que la Arrendadora sea condenado penalmente de acuerdo a las disposiciones de la ley numero veinte mil trescientos noventa y tres. Asimismo, la Arrendadora estará facultada para dar término anticipado al contrato, previa notificación por escrito mediante carta certificada dirigida al domicilio del Arrendatario, con una antelación de sesenta días corridos, por las siguientes causales: **a)** No pago de la renta mensual estipulada, luego de diez días corridos desde la emisión de la nota de cobro correspondiente; **b)** Uso de la propiedad arrendada para un uso distinto de aquel convenido en el presente contrato, y que resultara perjudicial para la Arrendadora; **c)** Si el Arrendatario subarrienda la propiedad en todo o parte. Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente en caso de destrucción del Inmueble arrendado, por fuerza mayor o caso fortuito de manera inmediata, sin necesidad de



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl



esperar un plazo desde la notificación del hecho, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dichas causales. En todo caso, el tiempo durante el cual el Servicio no pueda utilizar las dependencias será descontado proporcionalmente de las rentas de arrendamiento. **DÉCIMO. 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 a las Oficinas no puede ser obstaculizado ni embarazado por la Arrendadora, ni por persona alguna, salvo en eventos de caso fortuito o fuerza mayor. **DÉCIMO PRIMERO. Visitas.** El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien sus derechos representen, pueda visitar el Inmueble, sometiéndose a las medidas de seguridad que el Servicio de Impuestos Internos pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del Servicio. **DÉCIMO SEGUNDO. Responsabilidad de la Arrendadora.** La parte Arrendadora se hará responsable del saneamiento de los vicios de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley, sin perjuicio de las demás acciones que pudiese ejercer el Servicio para la indemnización de perjuicios y debido resguardo del interés fiscal. Cabe señalar que la Arrendadora no responderá ni indemnizará perjuicios a la Arrendataria, ni a terceros por robos o hurtos que pudieren ocurrir en el Inmueble arrendado, ni por los perjuicios que pudieren producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor, no imputables a la Arrendadora. **DÉCIMO TERCERO. Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la Arrendataria en virtud del presente contrato, se obliga a entregar a la Arrendadora dentro de los treinta y cinco días siguientes a la total



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

tramitación de la Resolución que apruebe el presente Contrato, y una vez suscrita por las partes el Acta de Recepción de la propiedad en la forma señalada en el acápite octavo, la suma equivalente en pesos a esa fecha a setecientos veinte coma cuatro Unidades de Fomento. En caso de no ser utilizada por el Arrendador, la garantía entregada por la Arrendataria, le será restituida por la Arrendadora, al término del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del Inmueble arrendado, con la respectiva liquidación, en la que señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente. **DÉCIMO CUARTO. 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, derechos, inscripciones y/o subinscripciones, 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 la Arrendadora 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 QUINTO. 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 Teatinos ciento veinte, segundo piso, ciudad y comuna de Santiago. Sin perjuicio que el Servicio,



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl



8

durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en el presente numeral. La Arrendadora fija domicilio en Avenida Presidente Kennedy número siete mil quinientos setenta y cinco, departamento ciento sesenta y uno, comuna de Providencia. **DÉCIMO SEXTO. 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. **DÉCIMO SEPTIMO. Acuerdo Íntegro.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes. **DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. Cesibilidad del Contrato.** La Arrendataria 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, sin el consentimiento previo y por escrito de la Arrendadora. Por su parte la Arrendadora se reserva el derecho a vender el Inmueble arrendado, a ceder y/o transferir a cualquier título y a su solo arbitrio el presente contrato, lo cual es expresamente consentido en este acto por el Arrendatario, debiendo el nuevo dueño, en caso de venta, respetar total e íntegramente el presente contrato. En tal caso, la arrendadora deberá traspasar al nuevo propietario la garantía del arrendamiento e informar al Arrendatario del cambio. **VIGÉSIMO.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **VIGÉSIMO PRIMERO. Personerías.** La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SII PERS número once mil trescientos treinta y uno de dos mil dieciséis, y en la Resolución Exenta número diecisiete de



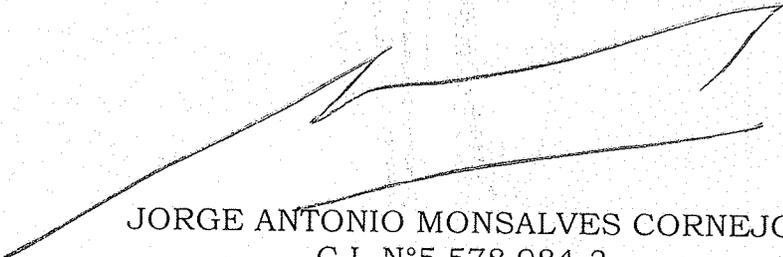
20170602110159SLS

FELIX JARA CADOT

NOTARIO PUBLICO
41 NOTARIA DE SANTIAGO
HUERFANOS 1160 - SUBSUELO
FONO: 2674 4600
SANTIAGO
www.notariafjc.cl

ESTAS FIRMAS CORRESPONDEN A LA
ESCRITURA ANOTADA EN EL REPERTORIO
N° 17773 DE FECHA 02/06/17

dos mil quince, ambas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería del representante de INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A. consta en escritura pública de fecha siete de agosto de mil novecientos noventa y cinco, otorgada ante Notario Público, don Juan Ricardo San Martin Urrejola las que no se insertan a petición expresa de las partes.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes conjuntamente con el Notario autorizante.- Se da copia.- Doy fe.-



JORGE ANTONIO MONSALVES CORNEJO
C.I. N°5.578.984-3

pp. INMOBILIARIA E INVERSIONES LAS CIBELES DE CHILE S.A.

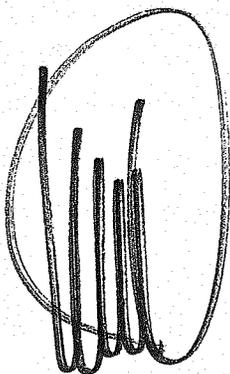


PATRICIO LIRA OYANEDEL
C.I. N°91173.575-K

pp. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



ALEJANDRO ARCECO ALVAREZ BARRERA
Suplente del Titular
FELIX JARA CADOT



ESTA COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
STGO. 07 JUN 2017
FELIX JARA CADOT
NOTARIO PUBLICO

JARA
NOTARIO
PUBLICO
SANTIAGO
S.L.S.
41 NOTARIA



20170602110159SLS

Verifique este documento en el sitio web www.notariafjc.cl



