

Santiago, 28 MAR 2017

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 1271 /

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° 20.981, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Ley 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 Exenta N° 1055, de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones, y la Resolución Exenta N° 96, de 2013, que la modifica; la Resolución N° 37, de 2013, y la Resolución N° 17, de 2015, todas sobre delegación de facultades; 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 DIRECCIÓN REGIONAL DE VALDIVIA, del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble adicional, 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 la Reforma Tributaria, dando origen al proceso identificado por el código AI-7939.

2° Que, actualmente la Dirección Regional de Valdivia, opera en un inmueble fiscal, destinado al Servicio de Impuestos Internos, ubicado en calle San Carlos N° 50, ciudad y comuna de Valdivia, en pleno centro de la ciudad, próximo a diversos servicios públicos y comerciales.

3° Que, de acuerdo al “Informe de Arriendo Dirección Regional Valdivia”, remitido al Ministerio de Hacienda con fecha 30 de junio de 2016, las dependencias de dicha Dirección cuentan en total con una superficie disponible de 1.274,4 m2, lo que, de conformidad al óptimo establecido por programa arquitectónico, implica un déficit de superficie de 322,35 m2, situación que no permite brindar a los 74 funcionarios de la dependencia, las condiciones adecuadas para el ejercicio de sus funciones, lo que repercute directamente en la calidad de atención de público.

4° Que, para la consecución de sus objetivos, y en atención a la naturaleza de sus funciones, resulta menester añadir nuevas dependencias a la Dirección Regional de Valdivia, que sean cercanas al inmueble donde hoy funciona.

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.

6° Que, no existe en el entorno de la dirección regional de la ciudad de Valdivia una oferta variada de inmuebles disponibles para ser arrendados, que cuenten con las características necesarias para la implementación de oficinas de atención de público, y que permitan distribuir adecuadamente a los funcionarios de la Dirección Regional de Valdivia, para el idóneo ejercicio de la función pública. Adicionalmente, y debido a la promulgación de la Ley 20.780, sobre Reforma Tributaria, se proyecta que durante el presente año sea aumentada la dotación de funcionarios de la Dirección Regional, en 11 personas, y que en las actuales dependencias es imposible distribuir, por no contar con los espacios físicos suficientes, especialmente en lo que respecta a la atención de público, lo que acentúa la necesidad de arrendar nuevas instalaciones, amplias y apropiadas para un trabajo y atención de calidad a los usuarios.



[Handwritten mark]

7° 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, destinar al departamento de evaluaciones a las nuevas dependencias.

8° Que, realizadas las búsquedas por la Dirección Regional, se ha constatado la existencia de 4 inmuebles disponibles para arrendar, que reúnen características similares a las deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. El primero ubicado en calle Carlos Anwandter, otro en calle Caupolicán sin número, otro inmueble ubicado a dos cuadras de la Plaza República de Valdivia, y el último, en el Paseo Peatonal Libertad N° 491. De las cuatro alternativas, la que más satisface los requerimientos del Servicio, de acuerdo al Informe de Arriendo de la Dirección Regional de Valdivia, es la correspondiente al inmueble ubicado en Paseo Peatonal Libertad N° 491, el cual consta de tres oficinas y un estacionamiento en el piso -1, que el Servicio desea arrendar, lo que corresponde a una superficie total de 187,18 m². Las principales ventajas de arrendar este espacio, radican en la característica de tratarse de oficinas nuevas, de planta libre, frente a las otras propiedades que correspondían a casas que implicaban costos de habilitación para transformarlas en oficinas, la posibilidad de contratar directamente con el dueño sin cancelar la comisión de corretaje de propiedades y por último, la cercanía con las dependencias de la Dirección Regional, lo que evita una mayor fragmentación del Servicio y por consiguiente, facilita el correcto flujo de procesos para la atención de contribuyentes. Además, es la opción cuyo metraje más se aproxima a la superficie requerida por el Servicio. Por estas características, se considera que esta alternativa satisface completamente las necesidades del Servicio, por lo que resulta ser la más conveniente a los intereses de la Institución.

9° Que, los espacios que se desea arrendar son las siguientes: las oficinas 203, 204 y 205, y el estacionamiento número 3, ubicado en el primer subterráneo del edificio situado en el Paseo Peatonal Libertad N° 491, de propiedad de Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, todas ubicadas en el inmueble individualizado en el considerando anterior.

10° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficios Res. N°113 y 133, ambos de 2016 de Autorización para Arriendo de Inmueble en la comuna de Valdivia, dirigidos al Ministerio de Hacienda, cuya respuesta favorable fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°1151, de fecha 4 de agosto de 2016, complementada, a propósito de un error en la individualización por Oficio N° 1286, de fecha 29 de agosto de 2016.

11° Que, con fecha 17 de febrero de 2017, el Servicio de Impuestos Internos suscribió contrato de arrendamiento de inmueble con el propietario del bien indicado, Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, ante el Notario Público Suplente del Titular de la Novena Notaría de Santiago, don Carlos Arturo Gaete Manríquez.

12° Que, para efectos internos el arriendo se numeró como el **Contrato N° 2727**, suscrito con **Inmobiliaria y Constructora DMS SpA**, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORÍZASE la ejecución de un Trato Directo con **Inmobiliaria y Constructora DMS SpA**, RUT 76.283.972-6, para la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyo objeto es el arriendo de las oficinas 203, 204 y 205, y del estacionamiento número 3, ubicado en el primer subterráneo del edificio situado en el Paseo Peatonal Libertad N° 491, de la comuna y ciudad de Valdivia, con una vigencia de 3 años, renovables por periodos anuales, y un canon mensual de arriendo de UF 83,5.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos e Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, que a letra expresa:



“Repertorio N°1365-2017.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
“INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA” A “SERVICIO
DE IMPUESTOS INTERNOS”

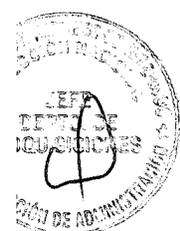
EN SANTIAGO REPÚBLICA DE CHILE, a diecisiete de febrero de dos mil diecisiete, ante mí, CARLOS ARTURO GAETE MANRIQUEZ, Abogado, Notario Público Suplente del Titular de la Novena Notaría de Santiago, Don Pablo Alberto González Caamaño, según Decreto judicial de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, debidamente protocolizado al final de los registros del mes en curso, con oficio en Calle Teatinos número trescientos treinta y tres, entrepiso de esta ciudad, comparecen: 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, ciudad y comuna de Santiago, y, por la otra, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos ochenta y tres mil novecientos setenta y dos guion cinco, representada por su administradora Patagon Land Administración de Activos S.A., rol único tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y siete mil ciento setenta y cinco guion dos, y ésta a su vez representada por don Diego Errázuriz Zañartu, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número quince millones trescientos setenta y ocho mil ciento ochenta guion K y por don Felipe Elías Larach Abogabir, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número catorce millones veinticuatro mil ciento dieciséis guion ocho, todos domiciliados para estos efectos en calle Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso menos uno, comuna de Vitacura, 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. Por escritura pública de fecha once de abril de dos mil catorce otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA, compró una propiedad ubicada en calle Independencia número cuatrocientos noventa y uno esquina Libertad, de la ciudad de Valdivia, denominado Lote Número Tres, que deslinda: Norte, en treinta metros, con el Club Alemán Unión y parte del lote número uno; Sur, en treinta metros, con calle Libertad; Oriente, en treinta y dos metros quince centímetros, con calle Independencia; y Poniente, en veintinueve metros, en parte con el lote número uno y en parte con el lote número dos del plano. El dominio a su favor fue inscrito a su nombre a fojas mil cuatrocientos treinta y cuatro, número mil quinientos setenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces Valdivia, correspondiente al año dos mil catorce, siendo su rol de avalúo el número sesenta y ocho guion dos de la comuna de Valdivia. Dos. Proyecto Inmobiliario. En el inmueble singularizado en la cláusula anterior, la Arrendadora encargó la construcción de un condominio tipo A, compuesto por un edificio de oficinas, locales comerciales y estacionamientos, de cinco pisos, que se denomina “Edificio Paseo Libertad”, conforme al permiso de edificación número trescientos veintidós de fecha seis de mayo de dos mil catorce, otorgado por la Dirección de Obras



Municipales de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, conforme a los planos y especificaciones técnicas elaborados por Palacios Arquitectos. La recepción definitiva del proyecto, consta de Certificado número setenta y seis de fecha veinticinco de enero de dos mil dieciséis, que se sumó a la recepción parcial otorgada mediante certificado número quinientos diez, emitido por la Dirección de Obras Municipales de Valdivia con fecha nueve de septiembre de dos mil quince. Tres. Oficina. En el piso número dos del Edificio Paseo Libertad se encuentran las oficinas números doscientos tres, doscientos cuatro y doscientos cinco de una superficie aproximada de ciento ochenta y siete coma dieciocho metros cuadrados (en adelante, la "Oficina") y en el subterráneo -1 se encuentra el estacionamiento número tres, (en adelante, el "Estacionamiento" y conjuntamente con la Oficina, los "Inmuebles"). La Arrendadora declara ser dueña exclusiva de los Inmuebles. SEGUNDO. Objeto del Contrato. En este acto y por el presente instrumento INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA, da en arrendamiento al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, para quien aceptan y arriendan sus representantes antes individualizados, las oficinas número doscientos tres, doscientos cuatro y doscientos cinco y el estacionamiento número tres, todos del Edificio Paseo Libertad, ya individualizado en la cláusula Primera precedente. Estos Inmuebles se destinarán, usarán y habilitarán, por parte del Arrendatario, exclusivamente como oficina anexa a la Sede regional, perteneciente a la XVII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Valdivia, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, 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 las condiciones generales de los Inmuebles que permitan dicho uso, efectuando las reparaciones asociadas al uso legítimo de los Inmuebles (reparaciones no locativas). TERCERO. Consideraciones Generales. La Arrendadora autoriza expresamente a la Arrendataria para efectuar mejoras locativas y menores en los Inmuebles arrendados. 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 a los Inmuebles. Se autoriza desde ya al Arrendatario para realizar, a su costa, las adaptaciones y modificaciones que sean necesarias para el debido y apropiado uso de los Inmuebles conforme al destino para el que fueron arrendados, 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 de los Inmuebles. 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. Cuando se trate de modificaciones u obras que pongan en peligro o puedan alterar la estructura y seguridad de los Inmuebles, el Arrendatario deberá poner en conocimiento del Arrendador por escrito el detalle de las modificaciones y obras a ejecutar con una antelación mínima de sesenta días corridos, pudiendo este último



oponerse a la ejecución de ellas. 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, gastos comunes, así como también los pagos por concepto de servicios básicos; b) mantener los Inmuebles arrendados 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 los Inmuebles, 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 los Inmuebles, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. QUINTO. Renta y Forma de Pago. La renta mensual total de arrendamiento incluidas las Oficinas y el Estacionamiento a pagar por la Arrendataria será el valor de ochenta y tres coma cinco Unidades de Fomento, valor no afecto al Impuesto al Valor Agregado, correspondiendo un valor de ochenta coma cinco unidades de fomento, por las Oficinas, y de tres unidades de fomento por el Estacionamiento. 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 Y CONSTRUCTORA DMS SpA, 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 de los Inmuebles arrendados. El Arrendatario se obliga a restituir los Inmuebles, en el mismo estado de conservación en que los 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 de los Inmuebles se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, sin deuda por concepto de gastos comunes, 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. OCTAVO. Vigencia del Contrato. La vigencia del arrendamiento será de tres años, a contar de la recepción por parte de la arrendataria, de las obras necesarias para habilitar los Inmuebles, fecha que constará en Acta de Recepción que será suscrita por las partes y se considerará parte integrante del presente contrato, no pudiendo en todo caso ésta ser posterior a 30 días corridos desde la fecha de firma del presente instrumento. 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, y d) existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo. Asimismo, se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato, con un aviso previo de 60 días corridos, en el evento que por cualquier hecho u omisión imputable a la Arrendadora, se entorpezca el acceso a los Inmuebles 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 30 días corridos, por las siguientes causales: a) No pago de la renta mensual estipulada, luego de 10 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; c) Si el Arrendatario subarrienda la propiedad en todo o parte. Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente en caso de destrucción de los Inmuebles arrendados por fuerza mayor o caso fortuito, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dichas causales. DÉCIMO. Ley Aplicable. El presente contrato se registrará por las leyes de la República de Chile, y en particular por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil, en lo que fuere pertinente. 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 u otros ocupantes del edificio, en su caso, salvo en eventos de caso fortuito o fuerza mayor. En este sentido, el Servicio de Impuestos Internos determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento de los Inmuebles arrendados, siempre con sujeción a lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad del Edificio Paseo Libertad. DÉCIMO PRIMERO. Visitas. EL Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que



la Arrendadora, o quien sus derechos represente, pueda visitar los Inmuebles, 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 los Inmuebles arrendados, 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 dentro de los quince días siguientes a la emisión de la Resolución que autorizará el presente contrato, a entregar a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a esa fecha a ochenta y tres coma cinco 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 de los Inmuebles arrendados, 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. Clausura del Establecimiento de Comercio por violación a la Ley General de Urbanismo y Construcción y otras. Si hubiera cualquier violación a la Ley General de Urbanismo y Construcción o a su Ordenanza o a las ordenanzas municipales, respecto de los Inmuebles arrendados, no imputable a la Arrendadora sino que provenga de un acto o hecho, que implique o pueda implicar la clausura del establecimiento de comercio, o cualquiera otra obstrucción a su funcionamiento, la Arrendataria procederá de inmediato a iniciar a su costo las gestiones necesarias para subsanar la violación correspondiente dentro del plazo de sesenta días o dentro del plazo que fije la autoridad para subsanarlo. Si esto no ocurre, esto es, si existiendo violación a la normativa, la Arrendataria no inicia las gestiones necesarias para subsanar la situación de irregularidad que afecta a los Inmuebles, la Arrendadora tendrá derecho para tomar las medidas necesarias para remediar dicha violación, siempre a costa de la Arrendataria, sin perjuicio de la facultad de poner término inmediato al contrato, y de exigir el pago de la indemnización que sea procedente conforme a derecho. En caso que la Arrendadora pague cualquier obligación que por ley corresponda hacerlo a la Arrendataria y que afecten directa o indirectamente a los Inmuebles arrendados, la Arrendadora queda desde ya expresamente facultada para imputar dichos pagos a la garantía de arrendamiento. DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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 San Carlos N° 50, Valdivia. 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 calle Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso menos uno, comuna de Vitacura, Santiago. DÉCIMO SÉPTIMO. 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 OCTAVO. 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 NOVENO. 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. VIGÉSIMO. 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 los Inmuebles arrendados, 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 respetar total e íntegramente el presente contrato. VIGÉSIMO PRIMERO. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. VIGÉSIMO SEGUNDO. Personerías. La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS número doscientos cuarenta y cuatro de dos mil trece, y la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La calidad de Administradora de Patagon Land Administración de Activos S.A. de Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, consta en escritura pública de veintisiete de junio de dos mil catorce, otorgada ante Notario Público, don Iván Torrealba Acevedo. La personería de los representantes de Patagon Land Administración de Activos S.A. consta en escritura pública de fecha veinticuatro de agosto de dos mil dieciséis, otorgada ante Notario Público, doña Nancy de la Fuente Hernández.”.

III. IMPÚTASE hasta la suma de \$24.800.000.-

que representa el gasto arrendamiento de inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Ex., y la garantía de arrendamiento, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto del Servicio de Impuestos Internos para el año 2017, y el remanente

al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

**ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE
“POR ORDEN DEL DIRECTOR”**



**ALEJANDRA GALLEGOS MONTANDON
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

