



SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

MELGAREJO 667
Teléfono 323253306

Demandante :SII Dirección Regional
Valparaíso

Unidad de :SII Dirección Regional
Valparaíso.

Fecha : 22-09-2020

ORDEN DE COMPRA N° 11

SEÑORA: CECILIA TORREALBA AMIGO

DIRECCION : [REDACTED]

RUT N° : [REDACTED]

FONO: [REDACTED]

FORMA DE PAGO : CONTRA BOLETA DE HONORARIOS 30 DIAS

EMITIDA POR : JUAN CARLOS AGUIRRE INFANTE

JUAN CARLOS
AGUIRRE
INFANTE

Firmado digitalmente por
JUAN CARLOS
AGUIRRE INFANTE
Fecha: 2020.09.22
11:55:26 -03'00'

CANTIDAD	ARTICULOS	VALOR TOTAL (UF)
1	SERVICIO DE CORRETAJE DE PROPIEDADES, ARRIENDO DE INMUEBLE PARA UNIDAD DE LOS ANDES	77,5

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DIRECCION REGIONAL VALPARAISO

CLAUDIO
ANDRES
VALDIVIA
CAMPOS

Firmado digitalmente
por CLAUDIO ANDRES
VALDIVIA CAMPOS
Fecha: 2020.09.23
08:20:40 -03'00'

CLAUDIO VALDIVIA CAMPOS
JEFE DEPTO. REGIONAL ADMINISTRACIÓN

Santiago, 04 de septiembre de 2020

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 3053 /

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° 21.192, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2020; la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución N° 1, de 2020, sobre delegación de facultades; de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución N°7 y N°8, de 2019 de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1° Que, el Servicio de Impuestos Internos necesita arrendar un nuevo inmueble para el funcionamiento de la Unidad Los Andes dependiente de la V Dirección Regional de Valparaíso, asociado al requerimiento N°10667; dando origen al proceso identificado por el código AI-10949 Resolución aprobatoria contrato arriendo Unidad de Los Andes Valparaíso, solicitado por la V Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos.

2° Que, la Unidad de Los Andes dependiente de la V Dirección Regional de Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos, utilizaba el inmueble ubicado en calle Esmeralda N° 78, comuna de Los Andes.

3° Que, a raíz de deficiencias en las condiciones de infraestructura existentes en el inmueble en el cual se encuentra emplazada la Unidad de Los Andes, dentro de las cuales destacan la falta de presión de agua de los servicios higiénicos, el no contar con baño para minusválidos y la morfología del lugar, se ha determinado la necesidad de arrendar un nuevo inmueble para el adecuado cumplimiento de las obligaciones y objetivos que tiene la institución en dicha circunscripción.

4° Que en virtud de los expuesto el Servicio procedió a realizar una búsqueda de un nuevo inmueble para la Unidad de Los Andes de la V Dirección Regional Valparaíso, en un lugar aledaño, de fácil acceso al público, y que reúna las condiciones de infraestructura que permitan de seguir brindando los servicios y atención a los diversos contribuyentes de la jurisdicción respectiva.

5° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de un inmueble que permita la reubicación de la Unidad de Los Andes de la V Dirección Regional Valparaíso; constatándose al efecto la existencia de doce inmuebles disponibles para arrendar, de los que previa revisión y análisis se constata que ocho de las propiedades no contaban con la superficie necesaria para albergar a los funcionarios y contribuyentes del SII; y que tres de ellas no cumplen con las condiciones técnicas requeridas.

6° Que, finalmente se concluyó que los locales N° 103, N° 104, N° 105 y N° 106, y los estacionamientos N° 71, N° 72, N° 73 y N° 78, todos del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 620 / calle Yervas Buenas N°27, de la comuna de Los andes, satisface los requerimientos del Servicio, de acuerdo al Informe de Arriendo emitido al efecto por el Jefe del Departamento de Infraestructura de la Subdirección de Administración del SII, al poseer una superficie de 310 metros cuadrados, distribuidos en 4 locales, ser un inmueble con

ubicación estratégica en la comuna de Los Andes, cercano al flujo principal de la ciudad y acceso expedito por medio de transporte público.

7° Que, todo lo anterior, se expresó en Of. Res N° 16 del 14 de febrero del año 2020, solicitando la autorización de arriendo del referido inmueble, dirigido a la DIPRES, cuya respuesta favorable fue remitida a esta Institución mediante el Ordinario N° 889 de 27 de marzo del año en curso.

8° Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 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.

9° Que, el ofrecimiento y gestiones del inmueble a arrendar, debían ser realizadas exclusivamente con doña Cecilia Torrealba Amigo, cédula de identidad N° [REDACTED], dado que se encontraban sujetas a contrato de corretaje por parte del arrendador.

10° Que, de acuerdo al Informe, la corredora de propiedades manifestó que sus honorarios por concepto de servicios de corretaje en el arrendamiento de los locales de la propiedad ubicada en Avenida Argentina N° 620 / calle Yerbas Buenas N°27 ascienden al valor de 77,5 UF, impuestos incluidos.

11° 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.

12° Que, el contrato de arrendamiento fue suscrito con don Juan Rafael Lamas Nazar y doña Delia Del Carmen Fuenzalida López, propietarios de los locales N° 103, N° 104, N° 105 y N° 106, y los estacionamientos N° 71, N° 72, N° 73 y N° 78, todos del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 620 / calle Yerbas Buenas N°27, de la comuna de Los andes, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con don Juan Rafael Lamas Nazar, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] y doña Delia Del Carmen Fuenzalida López, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], para la suscripción de un contrato de arrendamiento los locales N° 103, N° 104, N° 105 y N° 106, y los estacionamientos N° 71, N° 72, N° 73 y N° 78, todos del inmueble ubicado en Avenida Argentina N° 620 / calle Yerbas Buenas N°27, de la comuna de Los andes, con una vigencia de 5 años, y un canon mensual de arriendo de 155 UF, IVA incluido.

II. APRUÉBASE el contrato N° 3236 de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y don Juan Rafael Lamas Nazar y doña Delia Del Carmen Fuenzalida López, que a letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE JUAN RAFAEL LAMAS NAZAR, DELIA DEL CARMEN FUENZALIDA LOPEZ Y SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

En Los Andes República de Chile, a catorce de agosto de dos mil veinte, ante mí, Marta Rivas Schulz, Abogado, Notario Público, de la Provincia, Notaría de MARTA RIVAS SCHULZ, con oficio en calle Esmeralda número cuatrocientos diecisiete, comuna de Los Andes, comparecen: el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion k, en adelante indistintamente denominado el "Servicio", o el "Arrendatario", representado por el Director Regional de Valparaíso, don Sergio Flores Gutiérrez, chileno, contador auditor, cédula nacional de identidad número [REDACTED]; [REDACTED] y [REDACTED], ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Melgarejo 667, quinto piso, comuna de Valparaíso, y, por la otra, don Juan Rafael Lamas Nazar, chileno, factor de comercio, casado bajo el régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad número [REDACTED]; y doña Delia Del Carmen Fuenzalida Lopez, chileno, factor de comercio, casada bajo el régimen de separación total de bienes, cédula nacional de identidad número [REDACTED].

██████████, en adelante, y de forma conjunta, se denominarán el "Arrendador", ambos domiciliados para estos efectos, en calle ██████████, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas y vienen en acordar el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes del Inmueble. UNO. El señor Juan Rafael Lamas Nazar es el único y exclusivo dueño de los siguientes inmuebles: A) El Local número ciento tres y estacionamiento número setenta y uno, ambos del primer piso del Edificio Vista Andes, cuya entrada principal se encuentra por calle Yerbas Buenas número veintisiete y por Avenida Argentina número seiscientos veinte, comuna y provincia de Los Andes. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre, a fojas mil doscientos tres vuelta, bajo el número mil quinientos treinta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, correspondiente al año dos mil dieciséis. Rol de avalúo de la comuna de Los Andes número ciento cincuenta y tres guion ciento veintinueve / y ciento cincuenta y tres guion ciento cincuenta y uno; y B) El Local número ciento cuatro y estacionamiento número setenta y ocho, ambos del primer piso del Edificio Vista Andes, cuya entrada principal se encuentra por calle Yerbas Buenas número veintisiete y por Avenida Argentina número seiscientos veinte, comuna y provincia de Los Andes. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre, a fojas mil seiscientos cincuenta y uno, bajo el número dos mil ciento veinticuatro del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, correspondiente al año dos mil dieciséis. Rol de avalúo de la comuna de Los Andes número ciento cincuenta y tres guion ciento treinta / y ciento cincuenta y tres guion ciento cincuenta y ocho. **DOS.** La señora Delia Del Carmen Fuenzalida López es la única y exclusiva dueña de los siguientes inmuebles: A) El Local número ciento cinco y del estacionamiento número setenta y dos, ambos del primer piso del Edificio Vista Andes, cuya entrada principal se encuentra por calle Yerbas Buenas número veintisiete y por Avenida Argentina número seiscientos veinte, comuna y provincia de Los Andes. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre, a fojas mil trescientos treinta y uno, bajo el número mil setecientos treinta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, correspondiente al año dos mil dieciséis. Rol de avalúo de la comuna de Los Andes número ciento cincuenta y tres guion ciento treinta y uno / y ciento cincuenta y tres guion ciento cincuenta y dos; y B) El Local número ciento seis y del estacionamiento número setenta y tres, ambos del primer piso del Edificio Vista Andes, cuya entrada principal se encuentra por calle Yerbas Buenas número veintisiete y por Avenida Argentina número seiscientos veinte, comuna y provincia de Los Andes. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre, a fojas mil trescientos sesenta y dos, bajo el número dos mil setenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Los Andes, correspondiente al año dos mil dieciséis. Rol de avalúo de la comuna de Los Andes número ciento cincuenta y tres guion ciento treinta y dos / y ciento cincuenta y tres guion ciento cincuenta y tres. **TRES.** Los referido inmuebles esta constituidos por las siguientes distribución y dimensiones: i) Local número ciento tres, ubicado en el primer piso, que tiene una superficie total de sesenta y cinco metros cuadrados; ii) Local número ciento cuatro, ubicado en el primer piso, que tiene una superficie total de ochenta y cuatro metros cuadrados; iii) Local número ciento cinco, ubicado en el primer piso, que tiene una superficie total de ochenta y cuatro metros cuadrados; iv) Local número ciento seis, ubicado en el primer piso, que tiene una superficie total de setenta y siete metros cuadrados; y v). Los estacionamientos números setenta y uno, setenta y dos, setenta y tres y setenta y ocho, todos ubicados en el primer piso. Asimismo, dichos inmuebles se enmarcan en el certificado de recepción definitiva de obras de edificación número veinticuatro otorgado con fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Los Andes, el cual da cuenta de que la obra o construcción corresponde a una edificación de diez pisos y un subterráneo, con una dimensión total de seis mil novecientos cincuenta coma cero tres metros cuadrados, y está ubicada en la Avenida Argentina número seiscientos veinte y calle Yerbas Buenas número veintisiete, de la comuna de Los Andes.

SEGUNDO: Objeto del Contrato. En este acto y por el presente instrumento el señor Lamas Nazar y la señora Fuenzalida López, de consuno, dan en arrendamiento al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, quien por su parte acepta por medio de su representante ya individualizado, los locales comerciales números ciento tres, ciento cuatro, ciento cinco y ciento seis y los estacionamientos números setenta y uno; setenta y dos; setenta y tres; y setenta y ocho, todos del edificio ubicado en Avenida Argentina número seiscientos veinte, comuna de Los Andes, inmuebles que se encuentran debidamente individualizados en la cláusula primera precedente. Se incluyen en el presente arriendo y en la renta pactada, el uso y goce exclusivo de los bienes comunes asignados a estas oficinas, en el Reglamento de Copropiedad; así como las facultades generales y proporcionales de uso y goce sobre los bienes comunes. Estos Inmuebles se destinarán, usarán y habilitarán, por parte del Arrendatario, exclusivamente para el funcionamiento de la Unidad de Los Andes de la Dirección Regional de Valparaíso, del Servicio de Impuestos Internos 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 parte 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, así como también los pagos por concepto de servicios básicos, con exclusión de los gastos comunes, los cuales se encuentran incluidos dentro del canon de arrendamiento que en este instrumento se pacta; 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 a pagar por la parte Arrendataria por los inmuebles señalados en el artículo segundo precedente, en conjunto será el valor de 155 (ciento cincuenta y cinco) Unidades de Fomento monto que además incluye las deudas, obligaciones o pagos correspondientes al concepto de gastos comunes asociados a estos. La renta de arrendamiento será pagada en pesos según el valor de la Unidad de Fomento del primer día hábil del mes correspondiente, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria número 4539902419 del banco Santander o en la que designe de forma conjunta por la parte Arrendadora mediante comunicación formal posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto, debiendo para esto actuar de consumo. Si la fecha consignada en el Acta de Recepción de la propiedad a que se refiere la cláusula octava no correspondiere al inicio de un mes calendario, se procederá al pago proporcional del mes respectivo, y se entenderá que los cálculos de días hábiles que señala la presente cláusula se computarán a contar del día en que principia cada mes al que corresponde el pago de la renta de arrendamiento. En el evento que por cualquier causa o motivo, se suprima o reemplace la Unidad de Fomento, las partes acuerdan que la renta de arrendamiento se convertirá en pesos moneda de curso legal de conformidad a la última renta solucionada. La renta así determinada se reajustará anualmente en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que lo reemplace.

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 al Arrendatario. 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 parte Arrendadora las llaves y poniéndolo a disposición del Arrendatario, acto del que se dejará constancia en Acta de Recepción, según lo señalado en la cláusula siguiente.

OCTAVO. Vigencia del Contrato. El presente contrato de arrendamiento regirá a contar de la total tramitación del acto administrativo o Resolución que lo apruebe y estará vigente por cinco años a contar de la fecha que se consignará en un Acta de Recepción que será suscrita por las partes, la cual para todos los efectos se considerará parte integral

del acuerdo. En consecuencia, solo a contar de la fecha consignada en el Acta de Recepción se comenzará a pagar el arriendo. En todo caso la fecha del acta no podrá ser anterior a la fecha de total tramitación de la resolución que apruebe el Contrato.

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 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 ciento ochenta días de la fecha fijada para la expiración de cualquiera de sus prorrogas. Asimismo, y teniendo presente que el objeto del presente contrato es el arrendamiento de cuatro locales como un conjunto armónico destinado al funcionamiento de la Unidad de Los Andes del Servicio de Impuestos Internos, en el evento de que cualquiera de los arrendatarios o propietarios de los inmuebles, comunique su decisión de no perseverar en uno de ellos, esto se hará extensivo para la totalidad del contrato.

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 de Impuestos Internos 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 noventa días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine. Asimismo, el Servicio se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato, con un aviso previo de treinta días corridos en los siguientes casos: A. Si a la Arrendadora le 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, y/o existiere un acuerdo de reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo; B. 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 algún contribuyente que asista a éste; C. por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional; D. En el caso que la Arrendadora sea condenada penalmente de acuerdo a las disposiciones de la Ley número veinte mil trescientos noventa; y E. Teniendo en consideración que el presente contrato tiene por objeto el arrendamiento conjunto de los cuatro locales, en los que se emplazará la Unidad de Los Andes, el contrato terminará en caso que, por cualquier razón, no sea posible para el Servicio seguir arrendando todos los referidos inmuebles de manera simultánea. Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente, si por causa hechos o acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito, se verifica la destrucción del inmueble arrendado o daño severo sobre la propiedad que haga imposible su uso natural y obvio, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dicho motivo o causal.

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 u otros ocupantes del edificio, en su caso, salvo en eventos de caso fortuito o fuerza mayor. En este sentido, y para efectos de lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad, las partes acuerdan que el Servicio de Impuestos Internos determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento de los Inmuebles arrendados.

DÉCIMO PRIMERO. Visitas. El Arrendatario se obliga a dar las facilidades necesarias para que la Arrendadora, o quien sus derechos representen, pueda visitar los Inmuebles, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del Servicio de Impuestos Internos, y sometiéndose a las medidas de seguridad que el pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias.

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 pudiesen ocurrir en los Inmuebles arrendados, ni por los perjuicios que pudiesen producirse por incendios, inundaciones, explosiones, efectos de humedad o el calor, u otros hechos no imputables a la parte 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 parte Arrendataria en virtud del presente contrato, se obliga dentro de los quince días siguientes a la total tramitación de la Resolución que autorizará el presente contrato, a entregar a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a esta fecha de 155 (ciento cincuenta y cinco) Unidades de Fomento. En caso de no ser utilizada por el Arrendador, la garantía entregada por la Arrendataria, le será restituida por la parte

Arrendadora, al término del contrato, dentro de los treinta 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. Las partes no podrán en caso alguno imputar al pago de rentas de arrendamiento la presente garantía, ni aun tratándose del canon del último mes.

DÉCIMO CUARTO. Clausura del Establecimiento de Comercio por violación a la Ley General de Urbanismo y Construcción y otras. Si existiere o hubiera cualquier violación, a la Ley General de Urbanismo y Construcción o a su Ordenanza, a las ordenanzas municipales o a cualquier norma emitida por alguna autoridad competente, respecto de los Inmuebles arrendados, que no provenga de un acto o hecho no imputable a la parte Arrendataria, y que implique o pueda implicar la clausura del establecimiento u oficinas, o cualquiera otra obstrucción a su funcionamiento, la parte Arrendadora 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, el Arrendador no inicia las gestiones necesarias para subsanar la situación de irregularidad que afecta a los Inmuebles, la Arrendataria tendrá derecho para tomar las medidas necesarias para remediar dicha violación, siempre a costa del arrendador, 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.

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 establecen como domicilio los previamente señalados al momento de su individualización. Sin perjuicio que, durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en el presente artículo.

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 y Ejemplares. 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. Las partes suscriben el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.

VIGÉSIMO. Cesibilidad del Contrato. La parte 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 parte 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. En tal caso, la parte arrendadora deberá traspasar al nuevo propietario la garantía del arrendamiento e informar al arrendatario del cambio, junto con remitir la documentación pertinente.

VIGÉSIMO PRIMERO: Autorización para inscripciones. 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 Sergio Flores Gutiérrez para representar al Servicio de Impuestos Internos consta en la Resolución SIIPERS número trescientos sesenta y cinco, y la Resolución Exenta número uno de dos mil veinte, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos.*

Sergio Flores Gutiérrez, Rut [REDACTED] Director Regional de Valparaíso SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, Rut: 60.803.000-k (Arrendatario) / Juan Rafael Lamas Nazar, Rut [REDACTED] (Arrendatario 1) / Delia Del Carmen Fuenzalida Lopez, Rut: [REDACTED] (Arrendatario 2).

III. **AUTORÍZASE** a la V Dirección Regional Valparaíso del Servicio de Impuestos Internos, a realizar los pagos asociados al canon de arriendo y garantía señalado en el contrato N°3236 de arrendamiento, que por este acto se aprueba.

IV. **AUTORÍZASE**, la ejecución de un Trato Directo con doña Cecilia Torrealba Amigo, cedula de identidad N° [REDACTED], por concepto de corretaje del inmueble tomado en arriendo y descrito en la presente Resolución, por un valor total de 77,5 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.

V. **AUTORÍZASE**, la emisión de la Orden de Compra correspondiente por el monto total de 77,5 UF, impuestos incluidos, por el servicio de corretaje individualizado en el resuelvo cuarto precedente.

VI. **IMPÚTASE**, el gasto que representa el arrendamiento de inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Exenta, y la garantía de arrendamiento, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2020, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

VII. **IMPÚTASE**, el gasto 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 2020.

VIII. **LA PRESENTE** resolución deberá publicarse en el portal de transparencia del Servicio de Impuestos en su oportunidad, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 20.285 del 2008.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

“POR ORDEN DEL DIRECTOR”

Jose Gonzalez
Castillo

Firmado digitalmente por
Jose Gonzalez Castillo
Fecha: 2020.09.04 17:22:05
-04'00'

JOSÉ FERNANDO GONZÁLEZ CASTILLO
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

Luis
Carrasco C.

Firmado digitalmente por Luis Carrasco C. con nombre de reconocimiento por: Luis Carrasco C., o-subdirección de Administración servicio de impuestos internos, o-a-Asignado, email: luis.carrasco@siic.cl, cnic: fecha: 20200904 12:01:31

Patricio
Andres
Barria Lehyt

Firmado digitalmente por Patricio Andres Barria Lehyt Fecha: 2020.09.04 14:51:27 -04'00'

Firmado digitalmente por
Anais Concha
Fecha: 2020.09.04
12:01:31 -04'00'