

Santiago, 04 de diciembre de 2020

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 3765 /

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° 146, 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 requiere modificar el contrato de arriendo del inmueble donde actualmente se encuentra emplazada la Unidad de Providencia, en orden a ampliar el plazo de vigencia y disminuir el canon de arriendo del mismo, dando origen al proceso identificado por el código: MC-11136, solicitado por la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente.

2° Que, actualmente, la Unidad de Providencia, opera en los locales números 201, segundo piso, y 301 del tercer piso; y los estacionamientos números 311 y 312, ambos del tercer subterráneo, todos inmuebles que son parte del edificio ubicado en calle Suecia número 211, comuna de Providencia, mediante un contrato de arriendo celebrado inicialmente con el propietario de la época, la sociedad Seguros de Vida Sura S.A., por escritura pública de fecha 21 de agosto del año 2015, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Humberto Santelices Narducci, bajo el repertorio número 9.824-2015.

3° Que posteriormente, la parte arrendadora ha experimentado diversas y sucesivas reestructuraciones societarias, las cuales se resumen en: A. La división de SEGUROS DE VIDA SURA S.A., creándose una nueva sociedad denominada “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”; B. SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A., cambia su razón social a “BICE SEGUROS DE VIDA S.A.”; C. y finalmente se produce una fusión, donde BICE SEGUROS DE VIDA S.A., es absorbida por la sociedad BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A., quien para todos los efectos legales tiene actualmente la calidad de arrendadora del contrato individualizado en el considerando 2° precedente.

4° Que, el contrato de arriendo individualizado en el considerando 2°, dispone en su cláusula décimo séptima, que las partes convienen en que el contrato solo podrá ser modificado por escrito con la concurrencia de ambas partes.

5° Que, en este sentido fue comunicado por la sociedad arrendadora, su intención de prolongar la vigencia del contrato de arrendamiento suscrito con el Servicio de Impuesto, hasta el día 30 de noviembre de 2025; y conjuntamente reducir el canon de arrendamiento de los referidos locales comerciales, a **734,268** Unidades de Fomento por el periodo comprendido entre el **1 de noviembre de 2020 y hasta el día 30 de noviembre de 2023; y posteriormente en la suma de 770,981** Unidades de Fomento por el periodo comprendido entre el **1 de diciembre de 2023 y hasta el día 30 de noviembre de 2025.**

6° Que, el Servicio de Impuestos Internos, previo análisis de la oferta inmobiliaria disponible en el mercado, determinó la conveniencia de realizar la modificación del contrato de arriendo con las nuevas condiciones propuestas.

7° Que, en atención a que el aumento del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento, ya señalado, se traduciría en un compromiso presupuestario superior a un año; se solicitó autorización, por medio del Ordinario N° 84 de 2020, a la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda. Esta última otorgó una respuesta a través del Oficio Ordinario N° 2596 de fecha 27 de octubre de 2020.

8° Que la modificación del contrato de arriendo original, de fecha 21 de agosto del año 2015, fue suscrita por el Servicio de Impuestos Internos, y “BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.” en la Trigésima Sexta Notaría de Santiago de don Andrés Rieutord Alvarado, el veinticinco de noviembre de dos mil veinte, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. APRUÉBASE la modificación del contrato de arriendo de los locales números 201 segundo piso y 301 del tercer piso; y los estacionamientos números 311 y 312, ambos del tercer subterráneo, todos inmuebles que son parte del edificio ubicado en calle Suecia número 211, comuna de Providencia, suscrito el 25 de noviembre de 2020, y por el que se amplía la vigencia del contrato de arrendamiento original, y se disminuye el canon de arrendamientos, en los términos previamente expuestos, y que a letra expresa:

REPERTORIO N° 23.640/2020

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.Y
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

En Santiago, República de Chile, a veinticinco de noviembre del año dos mil veinte, ante mí, ANDRÉS FELIPE RIEUTORD ALVARADO, Abogado, Notario Público, Titular de la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, con oficio en La Concepción número sesenta y cinco, piso dos, comuna de Providencia, comparecen: el “SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS”, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, representado, según se acreditará, por el Director Regional de la Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente, don CHRISTIAN FERNANDO SOTO TORRES, chileno, Abogado, cédula de identidad número doce millones setecientos sesenta mil novecientos cincuenta y nueve guion cuatro, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle General del Canto número doscientos ochenta y uno, piso doce, oficina mil doscientos tres, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante indistintamente el “SERVICIO”, el “SII” o el “Arrendatario”, por una parte; y, por la otra parte, la sociedad “BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A.”, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos cincuenta y seis mil cuatrocientos diez guion cinco, representada, según se acreditará, por don MAURICIO GUASCH BRZOVIC, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número diez millones trescientos setenta y ocho mil quinientos ochenta y uno guion dos, y por don ANDRÉS VARAS GREENE, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número once millones setecientos cuarenta y dos mil diecisiete guion cinco, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Providencia número mil ochocientos seis, piso siete, comuna de Providencia, Región Metropolitana de Santiago, en adelante indistintamente la “Empresa” o la “Arrendadora” o “BICE VIDA”; y en conjunto con el SII en adelante referidas como las “Partes” y cada una individualmente considerada, como la “Parte”; todos mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las respectivas cédulas de identidad, vienen en acordar la siguiente modificación de contrato de arrendamiento de inmuebles:

PRIMERO: Antecedentes.

Uno. Uno/ Contrato de Arrendamiento.

Uno. Uno. A) Por escritura pública de fecha veintiuno de agosto del año dos mil quince, otorgada en la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago, de don Humberto Santelices Narducci, bajo el repertorio número nueve mil

ochocientos veinticuatro guion dos mil quince, la sociedad SEGUROS DE VIDA SURA S.A. y el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS celebraron un contrato en virtud del cual la Arrendadora dio y entregó en arrendamiento al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS los inmuebles consistentes en los locales números doscientos uno, del segundo piso y trescientos uno, del tercer piso, y los estacionamientos números trescientos once y trescientos doce, ambos del tercer subterráneo, todas las citadas unidades del edificio ubicado en calle Suecia número doscientos once, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de propiedad de ésta última y cuya vigencia es hasta el veintiuno de agosto del año dos mil veinte.

Uno. Uno. B) Por escritura pública otorgada con fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve en la Notaría de Santiago de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, bajo el repertorio número cinco mil quinientos cuarenta y uno guion dos mil diecinueve, las Partes modificaron el contrato de arrendamiento aludido en el numeral Uno.

Uno. A) precedente en los términos ahí referidos.

Uno. Uno. C) Posteriormente, mediante escritura pública otorgada con fecha veintitrés de julio del año dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, bajo el repertorio número trece mil setecientos veinticuatro barra diagonal dos mil veinte, las Partes modificaron nuevamente el contrato de arrendamiento aludido en el numeral Uno. Uno. A) precedente en los términos señalados en el referido instrumento.

Uno. Uno. D) Las Partes declaran que, tanto el contrato de arrendamiento aludido en el numeral Uno. Uno. A) precedente como las modificaciones señaladas en los numerales Uno. Uno. B) y Uno. Uno C) de esta cláusula forman una unidad jurídica para todos los efectos legales y se denominan, conjunta e indistintamente, en adelante, como el “Contrato de Arrendamiento”.

Uno. Dos/ División de “SEGUROS DE VIDA SURA S.A.” y consecuente constitución de “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”.

Uno. Dos. A) Por escritura pública de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, otorgada en la Notaría de Santiago de don Germán Rousseau Del Río (Notario Interino), se redujo a escritura pública el acta de la vigésimo sexta junta extraordinaria de accionistas de “SEGUROS DE VIDA SURA S.A.”, celebrada el día primero de agosto de dos mil dieciocho, en la cual se acordó la división de dicha sociedad y la consecuente creación de una nueva sociedad denominada “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”.

Uno. Dos. B) La división de “SEGUROS DE VIDA SURA S.A.” consta de la Resolución número cuatro mil setecientos sesenta y nueve de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciocho emitida por la Comisión para el Mercado Financiero. El Certificado número seiscientos veintitrés emitido por dicha Comisión, de la misma fecha antes señalada, que da cuenta de la dictación de la Resolución ya indicada, fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas ochenta y cuatro mil cuarenta y dos, número cuarenta y tres mil cuarenta y dos del año dos mil dieciocho, y publicado en el Diario Oficial con fecha seis de noviembre del mismo año.

Uno. Dos. C) La autorización de existencia de la nueva sociedad denominada “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.” consta de la Resolución número cuatro mil setecientos sesenta y nueve de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciocho emitida por la Comisión para el Mercado Financiero. El Certificado número seiscientos veintitrés emitido por dicha Comisión, de la misma fecha antes señalada, que da cuenta de la dictación de la Resolución ya indicada, fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas ochenta y cuatro mil ciento nueve, número cuarenta y tres mil ochenta y seis del año dos mil dieciocho, y publicado en el Diario Oficial con fecha seis de noviembre del mismo año.

Uno. Dos. D) Como parte del proceso de división de “SEGUROS DE VIDA SURA S.A.” y creación de la nueva sociedad denominada “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”, y la consecuente distribución de patrimonio entre una y otra, los accionistas de “SEGUROS DE VIDA SURA S.A.”, reunidos en la Junta Extraordinaria de Accionistas antes señalada, asignaron y radicaron en la nueva sociedad denominada “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”, entre otros activos y pasivos, los Inmuebles señalados en el numeral Uno. Uno/ de la presente cláusula.

Uno. Tres/ Cambio de razón social de “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.” a “BICE SEGUROS DE VIDA S.A.”. Por escritura pública de fecha once de marzo de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, rectificadora por escritura pública otorgada con fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve en la misma Notaría ya citada, se redujo el acta de la Junta Extraordinaria de Accionistas de “SURA SEGUROS DE RENTAS VITALICIAS S.A.”, celebrada con fecha ocho de marzo de dos mil diecinueve, en la cual, entre otras cosas, se acordó modificar la razón social de la referida sociedad, sustituyéndola por la nueva razón social “BICE SEGUROS DE VIDA S.A.” /en adelante, “BICE SEGUROS”. Por Resolución Exenta número tres mil novecientos cincuenta y ocho, de fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve, la Comisión para el Mercado Financiero /en adelante la “CMF”/ aprobó la reforma estatutaria anteriormente señalada, que incluyó el referido cambio de razón social. Lo anterior consta de Certificado N° trescientos cuatro, emanado con fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve de la CMF. El extracto de las escrituras y Certificado número trescientos cuatro que da cuenta de la Resolución Exenta N° tres mil novecientos cincuenta ocho, ambas de la CMF, se inscribió a fojas cincuenta cuatro mil novecientos

cincuenta y ocho número veintisiete mil ciento noventa y cuatro en el Registro de Comercio de Santiago con fecha doce de julio de dos mil diecinueve y se publicó en el Diario Oficial número cuarenta y dos mil cuatrocientos cinco de fecha diecisiete de julio de dos mil diecinueve.

Uno. Cuatro/ Fusión por Incorporación.

Uno. Cuatro. A) Con fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve BICE VIDA y BICE SEGUROS celebraron juntas extraordinarias en las que acordaron la fusión por incorporación de BICE SEGUROS en BICE VIDA. Las actas de ambas juntas de accionistas se redujeron a escritura pública con fecha veintitrés de octubre de dos mil diecinueve en la Notaría de Santiago de don Eduardo Diez Morello, bajo los repertorios números veintiún mil doscientos treinta y tres guión dos mil diecinueve y veintiún mil doscientos treinta y cinco guión dos mil diecinueve, respectivamente, en adelante la “Fusión por Incorporación”.

Uno. Cuatro. B) Con fecha tres de febrero de dos mil veinte, mediante Resolución Exenta número mil ciento setenta y dos, la CMF aprobó la Fusión por Incorporación, pasando a ser BICE VIDA la entidad continuadora legal de BICE SEGUROS y, en consecuencia, incorporándose a BICE VIDA la totalidad de activos, pasivos, patrimonio y accionistas de BICE SEGUROS, entre los cuales se encuentran los Inmuebles Arrendados objeto del Contrato de Arrendamiento.

Uno. Cuatro. C) El Certificado número sesenta y uno, emitido por la CMF con fecha tres de febrero de dos mil veinte, que da cuenta de la dictación de la Resolución ya indicada en la letra (B) precedente fue inscrito en el Registro de Comercio de Santiago a fojas once mil trescientos setenta y nueve, número cinco mil novecientos setenta del año dos mil veinte, y publicado en el Diario Oficial con fecha diez de febrero de dos mil veinte, perfeccionándose de esta forma la Fusión por Incorporación.

Uno. Cinco/ Las Partes comparecientes han acordado: (i) ampliar el plazo de vigencia del Contrato de Arrendamiento; y (ii) modificar el monto de la renta mensual de arrendamiento.

Uno. Seis/ A consecuencia de lo anterior, es necesario ajustar en el Contrato de Arrendamiento la cláusula tercera relativa al plazo de vigencia del contrato, como asimismo la cláusula cuarta relativa a los montos de las rentas mensuales de arrendamiento.

Uno. Siete/ Definiciones. Cada término que ha aparecido o aparezca en mayúscula en el presente instrumento y que no se haya definido de otra forma en el mismo, tendrá la definición dada para tal término en el Contrato de Arrendamiento. A menos que se disponga lo contrario, cualquier referencia en el presente instrumento al Contrato de Arrendamiento comprenderá todos sus términos, condiciones y anexos, según éstos sean refundidos, complementados o modificados y estén vigentes de tiempo en tiempo. A menos que se disponga lo contrario, cualquier referencia en el presente instrumento a cualquier persona incluirá a sus sucesores y cesionarios permitidos. Todos los términos definidos en su forma singular tendrán el mismo significado cuando sean usados en su forma plural y viceversa. SEGUNDO: Por el presente instrumento, los comparecientes, debidamente facultados, vienen en modificar el Contrato de Arrendamiento, en los siguientes términos:

Dos. Uno/ La Cláusula Tercera relativa a la vigencia del Contrato de Arrendamiento, SE MODIFICA EN LO PERTINENTE en orden a ampliar el plazo de vigencia inicial del mismo, hasta el día treinta de noviembre del año dos mil veinticinco, A partir de esa fecha el Contrato de Arrendamiento se renovará en los términos señalados originalmente en la citada cláusula tercera.

Dos. Dos/ La Cláusula Cuarta del Contrato de Arrendamiento, relativa a la renta mensual de arrendamiento, SE MODIFICA en sus numerales Uno) y Dos) en relación al monto de dichas rentas, estableciendo las Partes que, el Arrendatario pagará mensualmente desde el día uno de noviembre de dos mil veinte y hasta el día treinta de noviembre de dos mil veintitrés, ambas fechas inclusive, por concepto de renta de arrendamiento por los locales números doscientos uno y trescientos uno, la suma de setecientos treinta y cuatro coma doscientos sesenta y ocho Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a la fecha del pago efectivo, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA); y por concepto de renta de arrendamiento por los estacionamientos números trescientos once y trescientos doce, la suma de cuatro Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a la fecha del pago efectivo, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA). Posteriormente el Arrendatario pagará

mensualmente, y desde el día uno de diciembre de dos mil veintitrés y hasta el día treinta de noviembre de dos mil veinticinco, ambas fechas inclusive, por concepto de renta de arrendamiento por los locales números doscientos uno y trescientos uno, la suma de setecientos setenta coma novecientos ochenta una Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a la fecha del pago efectivo, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA); y por concepto de renta de arrendamiento por los estacionamientos números trescientos once y trescientos doce, la suma de cuatro Unidades de Fomento, en su equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, a la fecha del pago efectivo, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

TERCERO: Declaraciones y Garantías. Las Partes, debidamente representadas en la forma indicada en la comparecencia, declaran y se garantizan mutuamente que:

- /i/ cada una tiene la capacidad y poderes suficientes para firmar este instrumento y para llevar a cabo las obligaciones contempladas en esta escritura, según los términos y condiciones antes expresadas;
- /ii/ ambas cuentan con todas las autorizaciones societarias u otras que en derecho son necesarias para la celebración del presente instrumento y que las personas que comparecen en su representación son apoderados de ella, debidamente autorizados para celebrar en su representación este contrato y para obligarla de acuerdo a los términos y condiciones del mismo; y
- /iii/ el presente instrumento es parte integrante del Contrato de Arrendamiento y que ambos son considerados como una unidad jurídica para efectos de eventuales interpretaciones de cada una de sus cláusulas.
- /iv/ que el Contrato de Arrendamiento, previamente singularizado, ha sido ejecutado a cabalidad y conformidad, sin que exista reproche alguno que realizarse. A mayor abundamiento, la Arrendadora, declara que ha recibido a plena conformidad las rentas de arriendo hasta el mes octubre del año dos mil veinte y, por su parte, el Arrendatario ha recibido y utilizado los inmuebles libres de toda perturbación o molestia.

CUARTO: Confidencialidad. No obstante tratarse de una escritura pública, las Partes han convenido en obligarse recíprocamente a mantener la más estricta reserva respecto tanto de las negociaciones y tratativas previas que dieron lugar al presente instrumento, como respecto del contenido del mismo. Esta obligación subsistirá durante toda la vigencia del Contrato de Arrendamiento. Las Partes se comprometen a adoptar todas las precauciones y medidas que sean razonables para evitar que la información señalada precedentemente sea revelada a terceros. QUINTO: Vigencia. La vigencia de la presente modificación de contrato comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba. Salvo por las estipulaciones expresamente pactadas por el Arrendador y la Arrendataria en el presente instrumento, se mantendrán plenamente vigentes y sin alteración alguna todos los demás términos del Contrato de Arrendamiento. SEXTO: Mandato para inscripciones. Se faculta al portador de copia autorizada del presente contrato para requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y rectificaciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces competente. SÉPTIMO: Gastos. Todos los gastos notariales que estén relacionados con el otorgamiento de esta escritura serán de cargo del Arrendatario. OCTAVO: Domicilio. Este instrumento se registrará e interpretará en conformidad a las leyes de la República de Chile. Para todos los efectos de este instrumento, las Partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago.

PERSONERÍAS. La personería de don Christian Fernando Soto Torres para representar al SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS consta en la Resolución TRA número doscientos cuarenta y seis guión mil setecientos cincuenta y ocho de dos mil quince, y la Resolución Exenta número uno, de dos mil veinte, todas del Servicio de Impuestos Internos, actuando por orden del Director. Por su parte, la personería de don Mauricio Guasch Brzovic y de don Andrés Varas Greene para actuar en nombre y representación de “BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.” consta en las escrituras públicas de fecha veintiséis de julio de dos mil cinco y tres de febrero de dos mil doce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica y en la escritura pública otorgada con fecha once de febrero de dos mil veinte en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño. Las personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Sebastián Urrutia Vio.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copia. DOY FE. - CHRISTIAN FERNANDO SOTO TORRES C.I. N° 12.760.959-4 p.p. “SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS” y “por orden del Director”. MAURICIO GUASCH BRZOVIC C.I. N° 10.378.581-2 p.p. “BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.” ANDRÉS VARAS GREENE C.I. N° 11.742.017-5 p.p. “BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A.”

II. AUTORIZÁSE a la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos para pagar a BICE VIDA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE VIDA S.A., el gasto que representa la citada modificación de arriendo.

III. IMPÚTASE el gasto que representa la modificación de arrendamiento de inmueble que se aprueba en la presente Resolución Exenta, 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.

IV. 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 N° 20.285 del 2008.

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

**JOSE FERNANDO GONZÁLEZ CASTILLO
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**