

Santiago,

22 SEP 2015

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 38101

VISTOS: Lo dispuesto en el Art. 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo Primero del DFL N°7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 20.798, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2015; la Ley 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Resolución Exenta N° 1055, de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones, y la Resolución Exenta N° 96, de 2013, que la modifica; la Resolución N° 343, de 2000, la Resolución N° 37, de 2013, ambas sobre delegación de facultades; todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

CONSIDERANDO:

1° Que, XV Dirección Regional Metropolitana, Santiago Oriente, del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble, para la atención de los contribuyentes, que reúna las características que le permitan responder a los actuales desafíos que le impone su naturaleza de servicio público y ente fiscalizador, y en especial, aquellos que supone la implementación de las nuevas normativas que supone la Reforma Tributaria, dando origen al proceso identificado por el código **TD-6237**.

2° Que, las dependencias de la XV Dirección Regional Metropolitana, Santiago Oriente ubicadas en calle General del Canto 281, Providencia, no cuentan con el espacio suficiente para albergar la gran cantidad de contribuyentes que diariamente acuden a ella, para realizar diversos trámites.

3° Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del art. 9° de la Ley 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, es posible acudir al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo permita.

4° Que, según lo señalado en el Informe de 30 de julio de 2015, emitido por Guido Villar Lefenda, los recursos aportados en la Ley de presupuesto 2015, para ubicar locales para poder albergar a los nuevos funcionarios, se asignaron para arriendo de estos y no compra, esto debido a que la llegada de los funcionarios era a partir del año 2015 y se debía disponer en forma rápida su ubicación. Agrega, que la decisión de arrendar se tomó debido a razones de tipo presupuestarias y de tiempo, lo cual no implica que en el mediano plazo se pueda barajar la alternativa de compra.

5° Que, para el procedimiento de selección del inmueble se publicó el día 15 de marzo de 2015, en el Diario el Mercurio el siguiente aviso:



REQUIERE ARRENDAR OFICINAS PARA LAS DEPENDENCIAS DE LA DIRECCIÓN REGIONAL SANTIAGO ORIENTE DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DE LA REGIÓN METROPOLITANA

El Servicio de Impuestos Internos, invita a las personas que dispongan de bienes inmuebles en la Comuna de Providencia, a efectuar proposiciones.

Los inmuebles deberán cumplir con las siguientes características:

1. Superficie entre 1500 y 1900 m² construidos planta libre, en un nivel o en su defecto, al menos 400 m² en primer nivel.
2. Ubicación de fácil acceso para el público (cercano a vías de locomoción colectivo y centro urbano)
3. Perímetro de ubicación solicitado: límite norte, calle Andres bello, límite sur, calle Bilbao, límite oriente, calle Tobalaba, límite poniente, calle Vicuña Mackenna
4. Acceso directo desde el nivel calle.
5. Acceso para personas discapacitadas.
6. Que cuente con una capacidad eléctrica mínima de 60 KVA o superior (trifásica) asegurando funcionamiento para 130 personas
7. Disponibilidad inmediata.

Las personas interesadas que dispongan de bienes inmuebles que cumplan con los requisitos detallados, podrán efectuar consultas y enviar sus proposiciones a la dirección de correo electrónico arriendos@sii.cl, indicando la ubicación y superficie de la edificación ofertada, canon mensual de arriendo, gastos comunes, comisiones y otros costos si los hubiere. El plazo para efectuar las proposiciones vence el día 23/03/2015 a las 12:00 hrs. En caso de no poder enviar los antecedentes por correo electrónico, dejarlos en un sobre cerrado a nombre de **Arriendos SII, Oficina de Partes SII, Teatinos 120, piso 1, Santiago.**

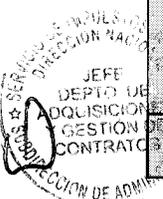
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

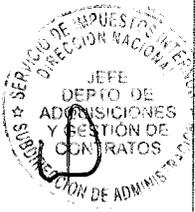
6° Que, adicionalmente se buscó también en la página web www.portalinmobiliario.cl si existían oficinas que cumplieren con lo requerido.

7° Que, se evaluaron tres inmuebles que cumplían con lo requerido, los cuales fueron visitados en conjunto por los Subdirectores de Fiscalización, Administración y Atención al Contribuyente. Para lo anterior se preparó un cuadro, con las características de cada alternativa y puntuando cada una de ellas.

ITEM	INDICADOR	ANDRES BELLO 2325	Pts	SOTERO SANZ 161	Pts	SUECIA 211	Pts
CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE	UBICACIÓN	R	3	M	1	B	5
	UTILIDAD DE LA SUPERFICIE	R	3	R	3	B	5
	ASOLEAMIENTO	M	1	M	1	B	5
	HABILITACIÓN	M	1	R	3	B	5
CONDICIONES DE HABITABILIDAD	ACCESO AL RECINTO	R	3	R	3	B	5
	ORIENTACIÓN	R	3	R	3	B	5
	SERVICIOS HIGIENICOS	M	1	R	3	B	5
TOTAL			15		17		35

8° Que, las oficinas de calle Suecia N° 211 presentan ventajas por la cantidad de metros cuadrados disponibles y por no estar atomizado el espacio, además el hall del primer piso permite tener una lectura visual total de la Unidad, como queda de manifiesto en el siguiente cuadro:





AV. ANDRES BELLO 2325 (con Suecia)		SUECIA 211 (CON LAS BELLOTAS)		MONSEÑOR SOTERO SANZ 161	
24675.92		UP (14/abril/2015)			
ALTERNATIVAS PRESENTADAS		CARTAS RESPUESTA			
DIRECCION	Av. Andres Bello N° 2325	Suecia 211	Av. Monseñor Sotero Sanz 161		
SUPERFICIE (M2)	1642,94	1826,67	1676,93		
NUMERO DE PISOS	3 (1ro, 2do y 3o)	2 (2do y 3ro)	4 (1ro, 2do, 3ro y 5to)		
ESTACIONAMIENTO	Los que se requieran	Los que se requieran	Los que se requieran		
BODEGAS	Si	Si	88,64 de bodega		
CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS SOLICITADOS	Si	Si	Si		
UTILIDAD DE LA SUPERFICIE	Planta libre, en 4 pisos (1, 2 y 3). Superficie atomizada, no permite orientación del total de la unidad. 2 locales por piso, es decir son 8 locales totales	Planta libre, en 2 pisos (2 y 3). El hall central permite tener lectura visual total de la unidad	Planta libre, en 4 pisos (1, 2, 3 y 5). Superficie atomizada, no permite orientación del total de la unidad		
ASOLEAMIENTO	Orientación norte, aislamiento mayor todo el año requiere terminaciones de pisos, cielos, pintura de muros, tabiquería y construcción de baños e iluminación	Orientación sur, mejora las condiciones de temperatura	Orientación norte, aislamiento mayor todo el año requiere pintura, pavimentos y tabiquería (sólo local de 202 mtr 2)		
HABITACION	Una entrada principal, un acceso lateral, un acceso por piso	Requiere pintura de muros, tabiquería y baños discapacitados	una entrada principal, un acceso por piso		
ACCESO AL REGINTO	Dificultad de orientación al estar atomizada	Mejora la orientación al estar conectada por un hall central, visual y espacialmente	Dificultad de orientación al estar atomizada		
ORIENTACION AL INTERIOR DEL REGINTO	A metros del metro P. De Valdivia y de nuevo metro en construcción	A metros del metro Los Leones	A metros del metro P. De Valdivia Norte		
ACERBUADO					
COSTO UF/M2	0,52	0,5	0,54		
COSTO ARRIENDO MENSUAL (UF)	854,3288	913,335	905,5422		
COSTO GASTOS COMUNES UF/M2	0,1	0,09	0,095		
COSTO GASTOS COMUNES UF	164,294	164,4003	159,30635		
COSTO UF/M2 (Arriendo + G. Comunes)	0,62	0,59	0,635		
COSTO TOTAL UF (Arriendo + G. Comunes)	1018,62	1077,74	1064,85		
COSTO TOTAL ARRIENDO MAS GTO. COMUNES (ML\$)	25.135	26.594	26.276		
COSTO ESTACIONAMIENTO (Unidad)	3,5	3	3,5 (6 Uf dobles)		
COSTOS HABILITACION					
COSTO APROX. OBRA CIVIL (uf/m2)	5,0	0,4	0,2		
COSTO MOBILIARIO uf (por funcionamiento)	32	32	32		
OTROS					

9° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N° 80, de 2015, mediante el cual se solicitó de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N° 1020, de fecha 30 de junio de 2015.

10° Que, la gestión de corretaje de ese inmueble se encontraba entregado por el propietario a la empresa **INMOBILIARIA PROA GESTION SPA. RUT N° 76.239.143-0**, la cual fue la encargada de mostrar las oficinas a funcionarios del Servicio de Impuestos Internos.

11° Que, los honorarios del corredor de propiedades ascienden a la suma total de 877 UF, más IVA, que equivale a un 2% sobre la sumatoria total de 36 cánones de arriendo más el 1% de la sumatoria total de 24 cánones de arriendo, que serán pagados considerando el valor de la uf del día de la facturación.

12° Que, este contrato estará asociado al **Contrato N°2451**, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con la empresa **Seguros de Vida SURA S.A., RUT 96.549.050-7**, para la suscripción de un contrato de arriendo por el inmueble ubicado en Avenida Suecia número 211, comuna de Providencia, Región Metropolitana, según las condiciones pactadas en el contrato.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa Seguros de Vida SURA S.A., RUT 96.549.050-7, que a letra expresa:

Repertorio N° 9824-2015
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
Seguros de Vida SURA S.A.
A SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

En Santiago de Chile, a 21 agosto del año 2015, ante mí, comparecen: **Seguros de Vida SURA S.A.**, rol único tributario número 96.549.050-7, representada según se acreditará por don **Rodrigo Mujica Ateaga**, chileno, casado, ingeniero agrónomo, cédula de identidad número cuatro millones quinientos treinta y dos mil novecientos diez guion cero, y por don **Juan Pablo Jiménez Manterola**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número quince millones trescientos doce mil sesenta y uno guion siete, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Apoquindo cuatro mil ochocientos veinte oficina mil quinientos uno, piso quince, comuna de Las Condes, Región Metropolitana; en adelante la "Arrendadora" o el "Arrendador", por una parte ; y por la otra **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, persona jurídica del giro de su denominación, representada según se acreditará, por don **Patricio Lira Oyanedel**, Jefe del Departamento de Adquisiciones y Gestión de Contratos, chileno, ingeniero civil industrial, casado, cédula de identidad número nueve millones ciento setenta y tres mil quinientos setenta y cinco guion K, ambos domiciliados para estos efectos en calle General del Canto N°281, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente la "Arrendataria", el "Arrendatario", el "Servicio" o el "SII", en adelante y conjuntamente con el Arrendador, denominados también e indistintamente como las "Partes", todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes indicadas y exponen.



PRIMERO. INMUEBLES. Seguros de Vida SURA S.A. es la única dueña de la oficinas números 201 y 301 del Edificio Suecia y que tiene acceso exclusivo por el primer piso por Avenida Suecia número 211, comuna de Providencia, Región Metropolitana, con un total referencial de 1.835,67 metros cuadrados y con las instalaciones y equipamientos que se detallarán en el Anexo A y el Acta de Entrega, en adelante también e indistintamente la “Oficina” o las “Oficinas”; es única dueña de los estacionamientos números 311 y 312, en adelante también e indistintamente los “Estacionamientos”, todos los cuales son parte del edificio denominado “Suecia”, en adelante también e indistintamente el “Edificio Suecia” o el “Edificio”, ubicado en Avenida Suecia número 211, de la comuna de Providencia, Región Metropolitana. El dominio de las referidas oficinas números 201 y 301 a nombre de Seguros de Vida SURA S.A. están inscritas a; oficina 201 a fojas 5961 número 9008 y oficina 301 a fojas 5962 número 9009 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Los inmuebles que se arriendan mediante el presente instrumento incluyen el uso de los espacios comunes públicos del Edificio, tales como los accesos, los vestíbulos, los ascensores, las escalas y aquellos que de acuerdo a la ley o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, en adelante el “Reglamento de Copropiedad”, tengan ese carácter de acceso público y guarden relación con este arriendo y con las limitaciones que corresponda. Se deja constancia que tal Reglamento fue reducido a escritura pública de fecha 27 de mayo del año 1998, bajo el Repertorio N° 2145, del notario público don Mario Farren Cornejo, inscrita a fojas 27350 y 27351 número 2111 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y modificado por escritura pública de fecha 2 de marzo de 1999, otorgada en la notaria de Santiago de Mario Farren Cornejo, bajo el repertorio número 727-1999 e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes.

SEGUNDO. Por el presente instrumento, **Seguros de Vida SURA S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento a **Servicio de Impuestos Internos**, las oficinas 201 y 301 del Edificio Suecia y acceso exclusivo en el primer piso por Avenida Suecia número 211, comuna de Providencia, con el equipamiento e instalaciones que se detallarán en el Anexo A que se suscribirá a la entrega de las oficinas. El Anexo A formará parte integrante del presente contrato de arrendamiento. Adicionalmente, **Seguros de Vida SURA S.A.**, da en arrendamiento a **Servicio de Impuestos Internos** la cantidad de dos estacionamientos subterráneos que corresponden a los números 311 y 312, todos ellos en adelante los “Estacionamientos”, estos inmuebles se podrán denominar también e indistintamente como los “Inmuebles Arrendados”, los “Inmuebles” o las “Oficinas Arrendadas”. El Arrendador declara que ni a él ni a los Inmuebles le afectan o tienen algún impedimento o limitación para otorgar el presente contrato.

TERCERO. VIGENCIA. Por razones de buen servicio, y dada la complejidad técnica de la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, el arrendamiento tendrá una duración de cinco años a contar de la firma del contrato, misma fecha en que se entregarán las dependencias arrendadas al SERVICIO para su habilitación. Sin perjuicio de lo anterior, se hace presente que no se realizará ningún pago hasta la total tramitación del acto administrativo que aprueba este contrato. El presente contrato se prorrogará en forma tácita y automática, por períodos iguales y sucesivos de un año, si ninguna de las Partes comunica a la otra su intención de ponerle término, por medio de una carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de la otra parte indicada en la comparecencia de este instrumento o en la dirección estipulada al final de esta cláusula, con una anticipación mínima de seis meses, de la fecha de término original del contrato o de cualquiera de las eventuales renovaciones.

Las partes dejan constancia que la formalidad antes indicada es un elemento de la esencia del presente contrato en esta cláusula y más adelante, por ende, cualquier comunicación que se notifiquen entre las partes de una manera distinta a la anterior, se considerará para todos los efectos legales, como no enviada. Si alguna de las Partes cambiare de domicilio durante la vigencia del contrato, deberá comunicarlo a la otra mediante carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de la otra parte o al Inmueble Arrendado. Para los efectos de lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil ciento uno, las Partes dejan expresa constancia que atendido que el Arrendamiento tiene un plazo fijo de



duración superior a un año, la Arrendataria no tendrá derecho al plazo de restitución establecido en la citada norma. La Arrendataria comunica desde ya, que a contar de la fecha de total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato, su domicilio para todos los efectos de lo dispuesto en este contrato será la Oficina 201 del “Edificio Suecia”, ubicada en Avenida Suecia número 211, comuna de Providencia, Región Metropolitana.

CUARTO. Uno) El Arrendatario pagará mensualmente a contar de la fecha de total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato hasta el término de vigencia del contrato, por concepto de renta de arrendamiento por oficinas números 201 y 301 y acceso de Avenida Suecia individualizadas en la Cláusula SEGUNDA, la suma total equivalente en pesos a 917,84 Unidades de Fomento, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Dos) El Arrendatario pagará mensualmente a contar de la fecha de total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato, por concepto de renta de arrendamiento por los dos estacionamientos individualizados en la Cláusula SEGUNDA, la suma total equivalente en pesos a 6,00 Unidades de Fomento, monto no afecto al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

Tres) Para efectos de renovación del presente contrato conforme a lo establecido en la cláusula tercera, las rentas mensuales de arrendamiento antes señaladas, tanto de las Oficinas como de los Estacionamientos, tendrán un reajuste de un 3.5% por ciento en cada prórroga o renovación.

Cuatro) Las Partes dejan constancia que las Oficinas se arriendan no amobladas y sólo parcialmente habilitadas, estando sus rentas, en consecuencia, no afectas al Impuesto al Valor Agregado (IVA), esto es, los Inmuebles se arriendan sin muebles, ni instalaciones, ni maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial. Además, las Partes dejan expresa constancia que estando el arriendo de las oficinas y los estacionamientos no afectos al Impuesto al Valor Agregado (IVA), acuerdan que si en el futuro el Servicio de Impuestos Internos o quien legalmente corresponda determinare que sí están afectos a ese impuesto, este mismo, será de cargo del Arrendatario.

Cinco) La Arrendataria tendrá derecho a usar un quinto de la superficie que pueda destinarse a publicidad en el Tótem ubicado en la parte exterior del Edificio. Dicho quinto se identifica con el N°4 en orden descendente, de la cara externa del mismo. Su utilización, se hará durante un período de 3 años, a contar de la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato. Transcurrido dicho período, la arrendataria tendrá derecho a utilizar el 50% superior del quinto identificado anteriormente. Todos los gastos, derechos municipales, mantención, limpieza de esta publicidad será de cargo de la Arrendataria, debiendo entregar todos los elementos para que la Administración del Edificio la instale o remueva según corresponda. La instalación de la publicidad deberá ser concordante con las normas de seguridad y municipales que existan al respecto. Se deja constancia en este acto que la instalación de la publicidad cuenta con la aprobación de la Comunidad del Edificio.

QUINTO. La renta mensual de arrendamiento será facturada el día primero de cada mes, con el valor de la Unidad de Fomento (UF) a ese día y deberá ser pagada, en forma anticipada dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente de la Arrendadora números cero cero ocho dos guion cero cero cero cero ocho uno cuatro guion siete (0082-0000814-7) del Banco Santander o en aquella que la Arrendadora le indique al Arrendatario por medio de carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada al domicilio de éste, pudiendo ser pagada, en último caso y siempre que la Arrendadora informe no ser posible el pago de la renta mediante depósito en cuenta corriente, en el domicilio de la arrendataria, ubicado en Avenida Suecia N° 211, oficina 201, Providencia. Cada vez que se efectúe el pago de la renta de arrendamiento, la Arrendataria deberá enviar un correo electrónico comunicando esta situación a la siguiente dirección: arriendos.inmobiliarios@sura.cl. Si dejare de existir una fijación oficial de la Unidad de Fomento, o si ésta dejare de existir, las rentas de arrendamientos pendientes de vencimiento serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en igual porcentaje a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor, que determine el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que haga sus veces, entre la fecha de pago de la citada suma y la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas. La factura electrónica se enviará al Arrendatario antes del día 1° del mes respectivo, al correo electrónico que éste indique y al correo



electrónico registrado por el Arrendatario en el Servicio de Impuestos Internos, siendo de plena responsabilidad del Arrendatario la mantención actualizada de éstas direcciones de correos electrónicos. El Arrendador queda autorizado para enviar otras informaciones relacionadas a este Contrato a los correos electrónicos señalados anteriormente.

SEXTO. Como prueba del cumplimiento de la obligación de pagar la renta de arrendamiento sólo será admitida la presentación de la factura emitida por el Arrendador debidamente pagada, así como, el comprobante de transferencia electrónica o el comprobante de depósito bancario efectivo, una vez comprobada, en este último caso, la disponibilidad de los fondos depositados en la cuenta corriente de la Arrendadora.

SEPTIMO. La entrega material de los Inmuebles Arrendados se efectuará a la fecha de la firma del contrato, según lo estipulado en la cláusula "TERCERO". A partir de la mencionada fecha, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria todos los gastos comunes, consumos y cuentas que puedan afectar a los Inmuebles Arrendados. Los Inmuebles Arrendados se entregan con todas sus cuentas por gastos comunes, consumos y cuentas al día, sin deuda de contribuciones, libre de todo gravamen, prohibición y embargos que impidan o perturben su adecuado uso por parte del Arrendatario.

Se deja constancia que las Oficinas Arrendadas se entregan en el estado en que se encuentran. Asimismo, se entrega el equipamiento, las instalaciones y sistemas que se detallarán en el Anexo A y el Acta de Entrega, tales como los fancoils y difusores de aire, detectores de humo, sprinklers, baños y artefactos sanitarios, cerámicas y revestimientos, tableros eléctricos, luminarias y elementos de iluminación, instalaciones eléctricas y enchufes, sistemas y elementos de seguridad y las otras instalaciones y equipos que se encuentran ubicadas en los Inmuebles Arrendados y que se encuentran comprendidos en el arrendamiento. Son de cargo del Arrendatario todos los equipos e instalaciones adicionales que puedan requerir una nueva distribución de espacios interiores y su reinstalación. El Arrendador no tendrá ninguna responsabilidad respecto a la entrega, funcionamiento y operación de las instalaciones y equipos adicionales antes mencionados.

El Arrendatario se obliga a ejecutar en los Inmuebles Arrendados las obras e instalaciones de habilitación adicionales que requiera para su funcionamiento, de acuerdo al proyecto que presente al Arrendador y que eventualmente apruebe la Municipalidad de Providencia, siendo todos estos trámites de su costo y responsabilidad. El proyecto debe ser aprobado por el Arrendador. El Arrendatario deberá entregar al Arrendador el correspondiente Certificado de Recepción Definitiva de Obra Menor otorgado por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Providencia en un plazo máximo de tres meses contados desde la fecha de inicio del contrato, plazo que podrá ser extendido por otros tres meses, a solicitud de la Arrendataria. También deberá mandar los planos de instalaciones eléctricas, de aire acondicionado y de seguridad correspondientes a la primera habilitación y a las modificaciones que ellas pudieran tener. Siempre todas con el diseño y ejecución de profesionales competentes y debidamente autorizados.

En los mismos plazos, el Arrendatario deberá entregar además los planos de instalaciones eléctricas, de aire acondicionado y seguridad, de iluminación, de instalaciones sanitarias, debidamente firmados por profesionales autorizados correspondientes a la nueva habilitación que ejecute y de las modificaciones que pudiera ejecutar durante la vigencia del contrato. El Arrendador se compromete a dar todas las facilidades para suscribir los documentos que se deban presentar a la Municipalidad de Providencia, una vez sean aprobados por sus asesores externos y se verifique hayan cumplido con la normativa vigente y las estipulaciones de este contrato. Así mismo, las partes se comprometen a dar las facilidades y ejecutar las alteraciones o modificaciones a las Oficinas en caso que estas sean requeridas por la Municipalidad para otorgar los certificados de recepción final y otros.

El Arrendatario solo podrá intervenir o modificar el sistema eléctrico, y el tablero eléctrico del piso con el debido conocimiento del Arrendador dada por carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público y con el conocimiento y autorización escrita de la Administración del Edificio. El Arrendatario declara conocer que la carga máxima de energía eléctrica en las Oficinas se incluirá en el Anexo A, que es parte del contrato, limitación que se obliga a observar durante toda la vigencia del contrato. Si correspondiese, el cobro del consumo de energía de la oficina, será enviado por la Arrendadora una vez que llegue la factura mensual del suministro o se efectúe



la lectura de los correspondientes remarcadores. El Arrendatario solo podrá intervenir o modificar el sistema sanitario de las oficinas con la debida autorización del Arrendador dada por carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público y con el conocimiento y autorización escrita de la Administración del Edificio. Para lo anterior, el Arrendador se compromete a dar todas las facilidades y aprobaciones necesarias para gestionar las autorizaciones frente a la Administración de Edificio como de toda otra institución, pública o privada

Las autorizaciones que deba obtener el Arrendatario para su propio funcionamiento, como la patente municipal, permisos municipales, autorizaciones sanitarias u otras, serán de su exclusiva responsabilidad. El Arrendatario se obliga en especial a no intervenir, ni modificar, ni alterar los circuitos eléctricos de emergencia de las unidades arrendadas.

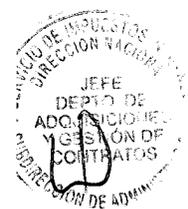
La infracción a lo anteriormente señalado en esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del arrendatario a sus obligaciones.

OCTAVO. Los Inmuebles Arrendados serán utilizados por la Arrendataria exclusivamente como oficinas o estacionamientos en las finalidades propias de su giro antes indicado. El Arrendatario deberá operar siempre con todos los permisos y autorizaciones municipales necesarias, las que si corresponde, deberán ser entregadas al Arrendador en un plazo máximo de tres meses. En ningún caso las Oficinas Arrendadas podrán tener atención comercial de personas, atenciones de salud, consultas médicas, laboratorios médicos o centros de llamadas. Las Oficinas Arrendadas deberán permanecer siempre destinadas a los fines de oficinas administrativas para los cuales se establece en este contrato. En los Inmuebles Arrendados no podrán operar cafeterías ni casinos, ni manipularse alimentos en condiciones que se requiera autorización sanitaria para ello. Si hubiese reclamos por olores se deberán tomar de inmediato las medidas del caso y ser resueltas en un plazo no superior a tres días hábiles. El Arrendatario tendrá acceso ocasional y solo en caso de emergencias a las terrazas que hubiera en los pisos que arrienda, no pudiendo hacer uso de ellas. El Arrendatario deberá tomar todas las medidas de seguridad para prevenir cualquier accidente en dichos sectores ya sea por colaboradores suyos, visitas o terceras personas. El Arrendatario deberá mantener siempre dichos accesos asegurados y bajo llave. En ningún caso se pueden usar como zonas para fumadores o de esparcimiento. En las terrazas no se pueden instalar equipos electrónicos, antenas, equipos comunicaciones ni de aire acondicionado.

Los Estacionamientos arrendados podrán ser usados solo por vehículos o automóviles normales de dos ejes de un largo hasta de cinco metros y de una altura máxima de 2,20 metros. No se pueden estacionar camionetas de tamaño superior al normal como las de uso industrial, debido a las medidas de diseño de los estacionamientos, tanto en su altura como en el ancho de las vías de acceso y salida de los mismos. Los vehículos no podrán quedar fuera de la zona demarcada para estos efectos. Los Estacionamientos Arrendados no podrán ser utilizados como depósitos ni en otros usos distintos de estacionamientos propiamente tal. El acceso a los estacionamientos estará abierto de lunes a viernes de 8 AM a 8 PM, excepto los feriados legales. Todo lo anterior, salvo excepciones que deberán ser comunicadas formalmente por escrito o por correo electrónico al Arrendador o a la Administración del Edificio.

Queda especialmente prohibido a la Arrendataria, bajo circunstancia alguna, subarrendar en todo o parte los Inmuebles Arrendados, traspasar o entregar a cualquier título su uso y/o goce en todo o parte a otra persona natural o jurídica; y ceder el arrendamiento.

NOVENO. El Arrendatario se obliga a cumplir con todas y cada una de las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio, que declara conocer y aceptar en su integridad, lo mismo que el Reglamento de Habilitación y las Normas y Ordenanzas Municipales, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, la Ley General de Urbanismo y Construcciones y cualquier otra norma legal o administrativa que aplique. Asimismo, el Arrendatario se obliga a mantener de su cargo y costo los Inmuebles Arrendados en perfecto estado de conservación, aseo y funcionamiento. El Arrendador ni la Administración del Edificio no podrán, bajo aspecto alguno, limitar o impedir el libre ingreso de los contribuyentes a las oficinas que el Servicio de Impuestos Internos arriende en el edificio individualizado en la cláusula PRIMERA, a través del acceso exclusivo ubicado en el primer piso inmediatamente al lado del acceso principal de Avenida Suecia número 211, durante el horario de atención que éste



fije para tales efectos, a su entera libertad. Estos horarios deberán ser informados al Arrendador y a la Administración con al menos tres días hábiles de anticipación mediante correo electrónico. Al efecto se entiende formar parte integrante del presente contrato la carta de fecha 21 de agosto de 2015, del Comité Administración del Edificio que da cuenta de esta circunstancia. La Arrendataria se obliga a cumplir con las normas de seguridad del Edificio y en especial lo referente a accidentes e incendios, manteniendo los implementos de seguridad y los extintores de incendio que corresponda, los que son de su cargo. La Arrendataria se compromete a no tener en los inmuebles arrendados ningún material inflamable, ni explosivos, ni materiales peligrosos ni materiales que emanen olores, sean contaminantes y que impliquen riesgos. Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas. Serán de cargo del arrendador las reparaciones no locativas. Ninguna transformación, instalación de equipos ni mejora podrá llevarse a cabo a los Inmuebles Arrendados durante la vigencia del contrato de arrendamiento, sin la autorización previa dada del Arrendador mediante carta certificada despachada por intermedio de un Notario Público y dando cabal cumplimiento a las estipulaciones del Artículo Séptimo. Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario serán de su costo exclusivo. El Arrendatario podrá retirar, durante la vigencia del contrato aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento al inmueble. El Arrendador o la Administración del Edificio, una vez al mes y previo aviso por escrito o verbalmente al Arrendatario, podrá inspeccionar los Inmuebles Arrendados dentro del horario de oficina, para lo cual podrá designar a las personas que estime convenientes para que lleven a cabo dicha diligencia, cuidando no perturbar significativamente las actividades de la Arrendataria y solicitando las autorizaciones correspondientes. Las inspecciones deben ser autorizadas por el Arrendatario en el más breve plazo. En caso que el Arrendador o la Administración del Edificio hagan recomendaciones relativas a seguridad o incendios, ellas deben ser implementadas por la Arrendataria en el más breve plazo. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones.

DÉCIMO. El Arrendatario deberá pagar los gastos comunes ordinarios que correspondan a los inmuebles arrendados, pago que deberá efectuar a más tardar el día diez de cada mes, al Administrador del Edificio o a quien el Arrendador le indique por carta certificada remitida por intermedio de un Notario Público enviada a su domicilio. A partir de la total tramitación del acto que aprueba el contrato, y hasta el mes de diciembre de 2016 inclusive, se cobrará, por concepto de gasto común por las oficinas, la cantidad de 211,1 Unidades de Fomento al mes (equivalente a UF 0,115 Unidades de Fomento por cada metro cuadrado), por cada estacionamiento se cobrará 0,50 Unidades de Fomento. A partir del 1 de enero del 2017 el gasto común será cobrado según lo informe la Administración de la Comunidad del Edificio de acuerdo a los procedimientos y normas usualmente aplicadas a este respecto, en relación a la alícuota correspondiente, señalada en el Reglamento de Copropiedad. El cobro de los gastos comunes será entregado mensualmente por la Administración del Edificio en la Oficina Arrendada o será despachado por correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Asimismo, el Arrendatario está obligado a pagar puntualmente a su vencimiento las cuentas de energía eléctrica, servicios telefónicos y otras que no estén incluidas en el cobro de los gastos comunes que correspondan a los Inmuebles Arrendados. En el caso que los gastos comunes, durante el período en que éstos se cobrarán a un valor fijo, superen el monto establecido, el arrendador deberá soportar la mayor diferencia y hacer pago de ella a la Administración de la Comunidad del Edificio. En caso que éste no haga pago de la diferencia, el Servicio podrá descontar dicho monto del canon de arriendo que corresponda, previo aviso comunicado por carta al Arrendador de 5 días hábiles.

Para efectos de utilizar la entrada principal del Edificio, el Arrendador entregará sin cargo para el Arrendatario 130 tarjetas de acceso al Edificio que éste requiera para los funcionarios que destine a ocupar el inmueble. Cualquier tarjeta solicitada en forma adicional será de cargo del arrendatario. En el caso que un funcionario no posea tarjeta de acceso, deberá solicitar una tarjeta de visita en cada oportunidad que éste desee ingresar al Edificio por el sistema de torniquetes. Será de la entera responsabilidad del Arrendatario el extravío o cualquier mal uso que se haga de las tarjetas de acceso o de visita. En caso de pérdida, hurto o extravío de una tarjeta de acceso se debe dar aviso por escrito a la Administración de la Comunidad del Edificio en el más breve plazo. El Arrendatario se compromete a cuidar y mantener en buen estado de funcionamiento las



A large, stylized handwritten signature or mark, possibly the name 'A', written in black ink at the bottom left of the page.

habilitaciones, equipamientos y las instalaciones y sistemas existentes en los Inmuebles Arrendados, tales como fancoils, difusores, detectores de humo, sprinklers, divisiones y paneles, persianas, muros y sus pinturas, puertas y sus cerraduras y llaves, baños y artefactos sanitarios, cañerías, pisos, cerámicas y revestimientos, tableros eléctricos, luminarias y sistemas de iluminación, instalaciones eléctricas y enchufes, instalaciones de corrientes débiles y sus conectores, sistemas y elementos de seguridad y las otras instalaciones que se encuentran ubicadas en los Inmuebles que se encuentren comprendidos en el arrendamiento. Todas las reparaciones deberán ser efectuadas por personal calificado y utilizando siempre repuestos y componentes originales o sus homólogos pero de igual calidad, y en caso que no existan o no estén disponibles en el mercado, los que el Arrendador o la Administración del Edificio debe autorizar expresamente para estos fines. El Arrendatario deberá llevar una bitácora de tales reparaciones. Las mantenciones de los fancoils, difusores, sprinklers, luminarias, tableros eléctricos y sistemas eléctricos, baños y artefactos sanitarios y otros, serán efectuadas por el Arrendatario o por la Administración del Edificio cada seis meses con empresas calificadas, aceptables para el Arrendador, siendo ellas de su cargo y debiendo el Arrendatario mostrar al Arrendador, si este así lo requiere, los registros de las mantenciones efectuadas. Si las mantenciones o reparaciones fueran realizadas por la Administración de la Comunidad del Edificio, el costo de éstas se agregará a los gastos comunes que debe pagar el Arrendatario. El Arrendatario no podrá perforar las losas ni los muros, y tampoco podrá intervenir, ni alterar, ni modificar ningún elemento estructural ni de las instalaciones sanitarias de los Inmuebles Arrendados, salvo que haya una autorización expresa por medio de carta certificada remitida a través de un Notario Público del Arrendador, tampoco podrá intervenir en nada los espacios comunes del Edificio. El Arrendatario se obliga en forma especial a no intervenir en los circuitos eléctricos generales ni los de emergencia de las unidades arrendadas ni del Edificio. Se deja establecido que el Arrendatario no tiene acceso a los sistemas generales ni a los circuitos generales de energía del Edificio ni a las áreas donde estos se encuentran. La infracción a esta cláusula será considerada como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. El Arrendador o la Administración quedan facultados para constatar periódicamente la realización de las mantenciones comprometidas, revisar las correspondientes bitácoras y para solicitar directamente de las empresas de servicios un estado de pago de los consumos de los Inmuebles Arrendados.

UNDÉCIMO. Corresponderá al Arrendador, en su calidad de tal, velar por la correspondiente contratación y mantención en vigencia, de la o las pólizas de seguros del Edificio, de acuerdo a la Ley y al Reglamento de Copropiedad del Edificio, las que deberán tener coberturas similares a las pólizas actualmente vigentes. En caso que un siniestro afecte a los Inmuebles Arrendados, cualquiera sea su causa y su gravedad, el Arrendatario deberá informar de inmediato al Arrendador y a la Administración del Edificio del evento, indicando su fecha, hora y circunstancias, así como la naturaleza y monto estimado de los daños y cumplir con lo establecidos en las Pólizas de Seguros del Edificio. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio responderán ni indemnizarán de perjuicios al Arrendatario ni a terceros, en manera alguna, por robos, hurtos o accidentes personales que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados o el Edificio, ni por perjuicios que puedan producirse por incendio, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, sismos u otros, cualquiera sea la causa en que tenga su origen, incluso en caso fortuito o fuerza mayor o de un hecho culposo o hecho doloso de terceros ajenos al Arrendador. El Arrendador sólo responderá en el evento de hechos culposos o hechos dolosos suyos. Ni el Arrendador ni la Comunidad del Edificio en ningún caso soportarán los perjuicios que se deriven por caso fortuito o fuerza mayor. Sin perjuicio de lo señalado, si por la ocurrencia de incendios, inundaciones, explosiones, roturas de cañerías, sismos u otros hechos fortuitos graves o causas graves de fuerza mayor, los inmuebles arrendados quedaran inhabilitados para ser usados por la Arrendataria para el desarrollo de las actividades propias de su giro, esta podrá optar por terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento, dando aviso por carta certificada despachada por intermedio de un Notario Público al Arrendador de dicha determinación, con no menos de 15 días hábiles desde ocurrido el hecho, sin ulterior responsabilidad, debiendo aplicarse en lo que sean compatibles, los procedimientos previstos en las cláusulas que siguen.



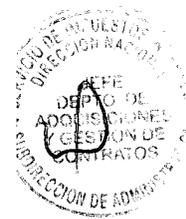
DUODÉCIMO. Al término del contrato de arrendamiento, por cualquier causa, el Arrendatario se obliga a restituir las Oficinas Arrendadas al Arrendador en los términos previstos a continuación:

Uno) Las Oficinas Arrendadas deben restituirse a más tardar en la fecha de término de contrato especificada en el artículo tercero precedente, íntegramente desocupadas en relación con el personal y bienes muebles propios de la Arrendataria. El Inmueble Arrendado debe restituirse en el mismo estado en que fue entregado, lo que se establece en detalles en el Anexo A, esto es en perfecto estado de conservación, con muros pintados uniformemente con dos manos de esmalte al agua (SIPA) y sin marcas ni perforaciones, un sector de 276,15 m² con piso de mármol en el piso dos y el resto de los pisos, con piso flotante y sin marcas, sin trizaduras, ni perforaciones, con sistemas de iluminación uniforme completa con T5 o focos, con los revestimientos y cerámicas de baños uniformes, limpios y sin perforaciones ni trizaduras, con las puertas originales y cerraduras operativas y cada una con dos copias llaves, con los tableros eléctricos con la distribución original, con los tendidos eléctricos originales con las potencias eléctricas originales, con los sistemas de iluminación y sistemas eléctricos originales funcionando perfectamente bien, sin instalaciones de comunicaciones ni de corrientes débiles, con los baños con sus artefactos e instalaciones sanitarias originales limpias y en perfecto estado de funcionamiento. El Arrendatario deberá retirar antes de la entrega todas las obras y habilitaciones introducidas por el Arrendatario con ocasión de la habilitación del Inmueble Arrendado, tales como divisiones, tabiques, sistemas de iluminación y luminarias adicionales, instalaciones eléctricas y enchufes, instalaciones de corrientes débiles con sus terminales, líneas telefónicas, centrales de alarmas y otras. El Arrendador deberá entregar los vidrios de las vitrinas y puerta de acceso perfectamente limpias, sin avisos, carteles, publicidad y sin adhesivos. El Arrendador deberá solicitar a la Administración que se retire la publicidad que se haya instalado en las oficinas, en el Tótem y otros espacios publicitarios, siendo este gasto de cargo del Arrendatario. Todas las reparaciones para volver al Inmueble Arrendado al estado de su entrega original son de cargo de Arrendatario. Además, la Arrendataria deberá restituir el Inmueble Arrendado con los recibos que acrediten el pago de los consumos de gastos comunes o de administración y mantención, agua, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que haya ocupado materialmente el Inmueble Arrendado o la fecha de devolución y recepción oficial conforme del Inmueble Arrendado por parte del Arrendador, cualquiera sea posterior. La permanencia del Arrendatario con posterioridad a la fecha de vencimiento del presente contrato, no significará de modo alguno la renovación del arrendamiento, ni aún en los casos contemplados en el inciso final del artículo mil novecientos cincuenta y seis del Código Civil, y dará derecho a la Arrendadora a cobrar arriendo por los días que haya permanecido, de acuerdo a Cláusula Cuarta precedente. La entrega deberá efectuarse a más tardar a las 17 horas del día establecido como fecha de término de este contrato o el día hábil inmediatamente anterior, antes de las diecisiete horas si el día de término fuese fin de semana, sábado o domingo, o feriado.

Dos) El Arrendatario deberá entregar los baños con las instalaciones sanitarias y los artefactos indicados en el Anexo A y Acta de Entrega funcionando en perfecto estado, limpios y sin modificaciones y con sus revestimientos en perfecto estado sin perforaciones ni manchas. Las cerámicas deben ser uniformes en todas las instalaciones, de un mismo color y formato, y deben estar en perfecto estado sin perforaciones, manchas ni saltaduras ni trizaduras. Las llaves de paso y grifería deben estar con todos sus elementos y operando en buen estado. Todas las instalaciones sanitarias se deben entregar con sus planos al día.

Tres) El Arrendatario deberá entregar con su mantención al día, correctamente cuidados y en buen estado de funcionamiento las instalaciones eléctricas y enchufes, y los sistemas e instalaciones de control de acceso. Todas las instalaciones eléctricas se deben entregar con sus planos al día. Las bandejas de corriente débiles y las bandejas deben ser entregadas limpias y sin cables en su interior.

Cuatro) Todo lo expresado en esta cláusula, habida consideración por el desgaste natural a consecuencia del transcurso del tiempo y su uso legítimo de acuerdo a este contrato. Las roturas, trizaduras, quebraduras, perforaciones, clavos, tarugos, tornillos, manchas, cortes, ralladuras,



A simple, stylized handwritten signature or mark consisting of a few loops and a vertical line.

despegamientos, elementos pegados, autoadhesivos, y otras similares no se consideran como desgaste natural para estos efectos.

Cinco) Al momento de la entrega de los Inmuebles Arrendados, al término del contrato de arrendamiento, se deberá levantar un "Acta de Restitución" en la que se dejará constancia de los deterioros y las observaciones que le merezca al Arrendador el estado de los Inmuebles Arrendados. El estado de los equipos e instalaciones podrá ser solicitado a empresas o personas especialistas, informes que deberán ser entregados y puestos en conocimiento de las partes en un plazo no mayor a siete días.

Seis) Los elementos y habilitaciones ejecutadas o incorporadas por el Arrendatario que no cuenten con la aprobación escrita del Arrendador deben ser retiradas por el Arrendatario de su costo antes de la entrega de los Inmuebles Arrendados y reparando todos los perjuicios y alteraciones realizadas. Además, la Arrendataria deberá restituir los Inmuebles Arrendados con los recibos oficiales o cuentas pagadas y timbradas por las respectivas cajas que acrediten el pago de los consumos de gastos comunes, agua, energía eléctrica y otros, si procediere, hasta el último día en que hayan ocupado materialmente los Inmuebles Arrendados o entregado los Inmuebles Arrendados, cualquiera ocurra posterior.

DÉCIMO TERCERO. A fin de garantizar la conservación de los Inmuebles Arrendados y su restitución en el estado que corresponda, la mantención y conservación de las especies, el pago de los perjuicios y deterioros que cause la Arrendataria y/o sus dependientes a la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la Arrendataria entregará, como garantía, en un plazo de 30 días corridos desde la total tramitación de la Resolución que aprueba el contrato, la suma equivalente en pesos, a la fecha de suscripción del contrato, de 1847,68 Unidades de Fomento por los Inmuebles Arrendados, equivalente a 2 meses de renta. Si hay renovaciones automáticas de este contrato se deberá reajustar en cada oportunidad la garantía al equivalente de dos meses de renta. El no pago de esta cantidad equivalente en pesos a 1847,68 Unidades de Fomento en la fecha acordada, será considerado como un incumplimiento grave del Arrendatario a sus obligaciones. Al término del contrato, la garantía total se devolverá al Arrendatario dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que: a) se le haya devuelto los Inmuebles Arrendados e instalaciones y equipos, y hayan sido recibidos por el Arrendador a su entera satisfacción, con los planos de habilitación e instalaciones de los Inmuebles al día, y b) una vez que las cuentas por servicios públicos, servicios telefónicos, consumos y gastos comunes hayan sido pagados por el Arrendatario, entregando un certificado pago al día, lo que se acreditará con los comprobantes de pago correspondientes y con los estados de los medidores de cada servicio. La recepción conforme constará en el Acta de Restitución suscrito por la Arrendadora. La Arrendadora queda desde ya facultada para descontar de la garantía total el valor de los deterioros, reparaciones, normalizaciones, mantenciones, perjuicios o incumplimiento en las condiciones de entrega los Inmuebles Arrendados, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de servicios u otros, de cargo de la Arrendataria y el valor de arriendo por los días que demoren las reparaciones de los Inmuebles Arrendados si estos no se hubiesen realizados antes de la entrega de los Inmuebles Arrendados. En el evento que el Arrendador hiciera uso de la garantía para la reparación de perjuicios, deterioros y reparaciones que sean de cargo del Arrendatario deberá documentar cada gasto con boletas o facturas o justificar los descuentos con sus correspondiente presupuestos de terceros. La Arrendadora podrá descontar los gastos correspondientes a las reparaciones y mantenciones que se detallan en la Cláusula Décima y Décima Segunda. De igual forma se procederá tratándose de las cuentas pendientes de servicios de energía eléctrica, agua, teléfono u otra. El Arrendador podrá cobrar e imputar a la garantía las rentas no percibidas correspondientes a los días empleados en la reparación de los Inmuebles Arrendados. El Arrendatario no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de rentas insolutas ni al pago del último mes o meses que permanezca en la propiedad arrendada.

DÉCIMO CUARTO. El incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones asumidas por el Arrendatario en el presente contrato y, en especial, el no pago del total o atraso en el pago del total de dos rentas mensuales de arrendamiento sucesivas, del no pago del total o atraso en el pago del total de dos cobros de gastos comunes mensuales sucesivos, , o del no pago del total o atraso



en el pago del total de tres rentas mensuales de arrendamiento no consecutivos en doce meses, o el atraso o no pago del total de tres cobros de gastos comunes mensuales no consecutivos en doce meses, dará derecho al Arrendador a poner término anticipado al contrato, sin necesidad de declaración judicial alguna, comunicando este hecho al Arrendatario por medio de una carta certificada despachada por intermedio de un Notario Público. Los pagos de rentas de arrendamiento atrasadas, gastos comunes u otros realizados por la Arrendataria con posterioridad a las fechas establecidas en este contrato no revalidarán la vigencia del mismo.

DÉCIMO QUINTO. El SERVICIO se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito al ARRENDADOR mediante carta certificada dirigida por intermedio de un Notario Público al domicilio registrado por éste, con no menos de sesenta días corridos de antelación a la fecha de término anticipado, sólo si el arrendador incurriera, en algunas de las siguientes causales: fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial, fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal, existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación, existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo; o por exigirlo, por motivos graves y fundados, el interés público o la seguridad nacional. Asimismo, el Servicio se reserva la facultad de terminar anticipadamente el contrato de arrendamiento si por actos del arrendador o de terceros se perturba o impide en forma reiterada y grave el ingreso de funcionarios y/o público general a los inmuebles objeto del contrato.

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

Con todo, el contrato se dará por terminado anticipadamente en caso de destrucción de la cosa arrendada por fuerza mayor o caso fortuito, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dichas causales.

DÉCIMO SEXTO. En caso que el Arrendador desee vender la propiedad o ceder el contrato, dará aviso al Arrendatario por escrito o por correo electrónico de tal intención con a lo menos diez días hábiles de anticipación al inicio del período de visitas, comprometiéndose el Arrendatario, una vez cumplido dicho plazo, a dar las facilidades para mostrar la propiedad previo acuerdo de fecha y hora, un máximo de tres veces a la semana, durante una hora cada vez, entre las diez horas y las diecisiete horas. Igual procedimiento estará disponible, dentro del plazo de seis meses previo al término del contrato por vencimiento del plazo y previo aviso por carta certificada despachada por medio de un Notario Público, en caso que el Arrendador desee arrendar, ceder el contrato o vender el Inmueble.

Con todo, en caso de venta o cesión del contrato antes del término del plazo de vigencia del mismo, no se afectará en forma alguna la vigencia originalmente pactada en el contrato, o alguna de sus renovaciones si esto hubiese acaecido.

DÉCIMO SÉPTIMO. Las partes convienen que el presente contrato solo podrá ser modificado por escrito con la concurrencia de ambas partes. En consecuencia, las innovaciones o situaciones de hecho que durante su vigencia se produzcan o la circunstancia de que determinadas obligaciones se hayan cumplido con retardo o hayan quedado total o parcialmente sin cumplir; como asimismo, el hecho de que el Arrendador o el Arrendatario no hagan uso, en alguna o algunas oportunidades, de los derecho que le confiere la ley o el presente contrato, no podrá ser invocados por el Arrendatario o por el Arrendador, como constitutiva de modificación tácita del contrato, sino que constituirán actos de mera tolerancia, que no lo obligarán para el futuro y a los cuales podrán ponerle término en cualquier momento cuando lo estimen conveniente.

DÉCIMO OCTAVO. Serán de cuenta del Arrendatario los gastos, impuestos, derechos, tasas y gravámenes y finiquitos derivados de la celebración del presente contrato o que tengan su origen en el presente contrato. Son de cuenta del Arrendatario los gastos notariales del presente contrato. Asimismo, se deja constancia que el impuesto territorial será de cargo exclusivo del Arrendador, en este caso propietario de los Inmuebles Arrendados.

DÉCIMO NOVENO. Para todos los efectos derivados del presente contrato, las Partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.



VIGÉSIMO: Las partes dejan constancia que la formalidad del envío de las comunicaciones “por carta certificada despachada por intermedio de Notario Público” indicadas en el presente contrato se considera como un elemento de la esencia del presente contrato, por ende, cualquier comunicación que se notifique a las partes, de una manera distinta a la anterior, se considerará para todos los efectos legales, como no enviada, salvo las comunicaciones por correo electrónico referidas en la Cláusula Quinta anterior.

VIGÉSIMO PRIMERO. Personerías: Las personerías de don **Rodrigo Mujica Ateaga** y don **Juan Pablo Jiménez Manterola** para representar a **Seguros de Vida SURA S.A.**, constan en escritura pública otorgada ante el Notario Público de Santiago don Humberto Santelices Narducci, con fecha 18 de mayo de 2015. 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. Estas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.

Minuta redactada por los abogados don Max Boza Wilson y Mauricio Cárdenas Huenteleo.- En comprobante, previa lectura firman.- Doy fe.-

RODRIGO MUJICA ATEAGA-JUAN PABLO JIMÉNEZ
MANTEROLA-pp Seguros de Vida SURA S.A.- PATRICIO LIRA
OYANEDEL-SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.

III. IMPÚTASE el gasto que representa el Arriendo del inmueble cuyo contrato 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 2015, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

IV. AUTORIZÁSE el pago de la suma de **UF 877.- más IVA**, a la empresa **INMOBILIARIA PROA GESTION SPA. RUT N° 76.239.143-0**, por concepto de corretaje de las oficinas ubicadas Avenida Suecia N° 211, comuna de Providencia.

VI. IMPÚTASE, el gasto total que represente el pago de la comisión al Subtítulo 22, Ítem 12, Asignación 999 Otros, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos correspondiente al año 2015.

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



ANDRE MAGNERE KNOCKAERT
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

