

**Santiago, 01 de abril de 2025**

**RESOLUCIÓN EXENTA SII N°1469/**

**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 Ley N° 21.722 sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2025; la Ley N° 19.880 que establece Bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la administración del Estado; la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios, su modificación mediante Ley N° 21.634 de 2023 y su reglamento; la Resolución Exenta N°4220, de 2024, sobre Manual del Proceso de Adquisiciones y Contratación del SII; la Resolución Exenta N° 146, de 2020, sobre delegación de facultades y la Resolución Exenta N°63, de 2021, que la complementa; todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; la Resolución N°36, de 2024, de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la II Dirección Regional Antofagasta del Servicio de Impuestos Internos requiere aprobar el anexo de contrato de arrendamiento del inmueble que utiliza para su funcionamiento a objeto de aumentar el canon de arriendo de los inmuebles que forman parte del “Edificio de Oficinas General Velásquez”, asociado al proceso interno identificado como MC-3391.

2. Que, el Servicio mantiene contrato de arrendamiento vigente con la sociedad Rentas Inmobiliarias Zadar SPA, Rut N°77.014.663-1, por oficinas del edificio ubicado en Calle General Velásquez N°1.064, comuna de Antofagasta, según el siguiente detalle: i) todas las oficinas del segundo piso, con una superficie de 307 metros cuadrados; ii) todas las oficinas del tercer piso, con una superficie 366 metros cuadrados; iii) todas las oficinas del cuarto piso, con una superficie de 295 metros cuadrados; iv) todas las oficinas del quinto piso, con una superficie de 295 metros cuadrados; v) todas las oficinas del sexto piso, con una superficie de 295 metros cuadrados; y vi) Seis estacionamientos, todos ubicados en el primer subterráneo, según consta en la Resolución Exenta N°1005 de fecha 03 de marzo de 2020.

3. Que, mediante Oficio Reservado N°67 de fecha 05/12/2024, este Servicio solicitó autorización a la Dirección de Presupuesto para modificar el contrato de arriendo en los términos indicados en el considerando primero, esto es,

aumentar su canon mensual a UF 990 mensuales. Lo anterior, según dispone el numeral 3.2 del Oficio Circular N° 14, de fecha 29 de febrero de 2024 de la Dirección de Presupuestos, sobre Instrucciones Específicas de la Ley de Presupuesto del año 2025.

4. Que, de acuerdo con Oficio Ordinario N° 4094 de fecha 30 de diciembre de 2024, la Dirección de Presupuesto autoriza el nuevo valor de arriendo mensual a un monto total de UF 990, a partir de abril de 2025.

5. Que, con fecha de 27 de marzo de 2025, el Servicio de Impuestos Internos y Rentas Inmobiliarias Zadar SpA, suscribieron por escritura privada, autorizada ante Notario Público Suplente doña Sandra Antiquera, de la cuarta Notaría de Antofagasta, un anexo de modificación de contrato, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

6. Que, de acuerdo a la cláusula Tercera del adendum mencionado anteriormente, todas las demás condiciones contractuales del contrato de arriendo suscrito con fecha 26 de febrero de 2020, se mantienen inalterables y vigentes.

#### **RESUELVO:**

**1. AUTORIZÁSE** la ejecución de un Trato Directo con sociedad Rentas Inmobiliarias Zadar SPA, Rut N°77.014.663-1, para la modificación del contrato arriendo, cuyo objeto es el aumento del canon de las oficinas indicadas en el considerando segundo, del edificio ubicado en Calle General Velásquez N°1.064, comuna de Antofagasta, quedando en un valor total de UF 990 a partir de abril de 2025.

**2. APRUÉBASE** el anexo de contrato de fecha 25/02/2025, suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la sociedad Rentas Inmobiliarias Zadar SPA, Rut N°77.014.663-1, que a letra expresa:

#### **ANEXO**

### **MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### **RENTAS INMOBILIARIAS ZADAR SPA**

#### **A**

### **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

En ANTOFAGASTA, República de CHILE, a 27 de Marzo de año dos mil veinticinco, comparecen: ante mí, Juan Santiago Treuer Moya, Abogado, Notario Público, Titular de la Sexta Notaría de Antofagasta, con oficio en Calle Prat 470 Local 3, comuna de Antofagasta, 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 Antofagasta, don Claudio Figueroa Diaz, chileno, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones novecientos ochenta mil ciento trece guion uno, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle General Velasquez 1064 , Antofagasta, y, por la otra, la sociedad Rentas Inmobiliarias Zadar SPA, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y siete millones catorce mil seiscientos sesenta y tres guion uno, en adelante indistintamente denominado la “Empresa”, o el “Arrendador”, representado por don

Iván Dinko Korlaet Music, chileno, casado, empresario, Cédula de Identidad N° 5.402.840-7, ambos domiciliados, para estos efectos, en Avenida La Dehesa número ciento ochenta y uno oficina ochocientos ocho, comuna de Lo Barnechea, quienes acreditan su identidad con las respectivas cédulas exponen:

**PRIMERO. Antecedentes del Contrato.** Que los comparecientes celebraron mediante instrumento privado de fecha veinte y seis de febrero de dos mil veinte, suscrita ante el Notario Público interino un contrato de arrendamiento sobre los siguientes inmuebles que forman parte del “Edificio de Oficinas General Velásquez número mil sesenta Antofagasta”, ubicado en Calle General Velásquez número mil sesenta y cuatro, comuna de Antofagasta. i) Todas las oficinas del SEGUNDO PISO, con una superficie de trescientos siete metros cuadrados; ii) Todas las oficinas del TERCER PISO, con una superficie de trescientos sesenta y seis metros cuadrados; iii) Todas las oficinas del CUARTO PISO, con una superficie de doscientos noventa y cinco metros cuadrados; iv) Todas las oficinas del QUINTO PISO, con una superficie de doscientos noventa y cinco metros cuadrados; v) Todas las oficinas del SEXTO PISO, con una superficie de doscientos noventa y cinco metros cuadrados; y vi) Seis estacionamientos, todos ubicados en el primer subterráneo. En cuanto a las condiciones del contrato de arrendamiento de los inmuebles referidos, y para los efectos de la presente modificación, en su Cláusula Segunda, se indica una superficie total de mil quinientos cincuenta y ocho metros cuadrados; en su Cláusula Quinta, se señala la renta mensual total de arrendamiento a pagar por la parte Arrendataria correspondiente a la suma de novecientas cincuenta y dos coma ocho unidades de fomento IVA incluido, la que se desglosa en A) novecientos treinta y cuatro coma ocho unidades de fomento IVA incluido correspondientes a los cinco pisos de oficinas del inmueble y B) Dieciocho unidades de fomento IVA incluido correspondiente a seis estacionamientos, con un valor de tres unidades de fomento por cada uno de ellos. 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 cinco primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria número 74537936 del Banco Santander, a nombre de Rentas Inmobiliaria Zadar SpA, Rut:77.014.663-1 o en la que designe la Arrendadora mediante comunicación formal posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto. La Arrendataria deberá enviar al correo

electrónico: cpacheco@inversioneskorlaet.com comprobante del depósito o transferencia electrónica.

**SEGUNDO. Modificación.** En este acto y por el presente instrumento la SOCIEDAD RENTAS INMOBILIARIAS ZADAR SPA representada por don Iván Dinko Korlaet Music, y el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, representado por don Claudio Figueroa Diaz acuerdan modificar la Cláusula Quinta del contrato de arrendamiento referido en la cláusula precedente, la que comenzará a regir una vez que se dé cumplimiento total a la tramitación del acto administrativo que aprueba el presente anexo de contrato, quedando de la siguiente manera

- a) **Renta y Forma De Pago.** La renta mensual total de arrendamiento a pagar por el ARRENDATARIO ascenderá a la suma de novecientos noventa unidades de fomento Iva incluido, renta que comprende todos los inmuebles arrendados y que se singularizan en la cláusula primera. 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 cinco primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria

número 74537936 del Banco Santander, a nombre de Rentas Inmobiliaria Zadar SpA, Rut:77.014.663-1 o en la que designe la Arrendadora mediante comunicación formal posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto.

**TERCERO. Integridad del Contrato.** Las partes establecen que en todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen inalterables todas las demás cláusulas y condiciones del contrato referido en la Cláusula Primera precedente válidamente celebrado por las partes.

**CUARTO. Copias.** El presente anexo de contrato se otorga en dos ejemplares del mismo tenor y fecha quedando uno en poder de cada parte.

**QUINTO Poder.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes

**SEXTO. Personerías.** La personería de don Claudio Figueroa Diaz, cédula de identidad N° 9.980.113-1, para representar al Servicio de Impuestos Internos emana de la Resolución Exenta N° 146 del 27 de Noviembre de 2020 y Resolución exenta N° 246 del 21 de Enero de 2021, dictadas por el Director del Servicio La personería de don Ivan Dinko Korlaet Music, para representar a Rentas Inmobiliarias Zadar SpA, consta en escritura pública de fecha 7 de mayo de 2019 otorgada ante notaria de San Miguel de don Jorge Reyes Bessone. . Las resoluciones antes indicadas y poderes no se insertan por ser

conocidas de los comparecientes, sin perjuicio de lo anterior, los comparecientes declaran y garantizan recíproca y personalmente que los representantes que comparecen a este contrato, en representación de sus respectivos mandantes, cuenta con plenos poderes y facultades para concurrir a su celebración y obligarlas conforme a la ley. - Así lo otorgan, y en constancia de estar de acuerdo en todo el contenido del presente instrumento, previa lectura, firman los comparecientes. - se dio copia. - Doy Fe.

**3. AUTORIZÁSE** a la II Dirección Regional Antofagasta del Servicio de Impuestos Internos, a realizar los pagos asociados al canon de arriendo, que por este acto se aprueba.

**4. IMPÚTASE** el gasto que representa la presente modificación del contrato de arriendo al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2025, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

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

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE  
EN PORTAL DE TRANSPARENCIA  
“POR ORDEN DEL DIRECTOR”**

**CRISTIAN PALMA ARANCIBIA  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**