

**Santiago, 08 de septiembre de 2025**

**RESOLUCIÓN EXENTA SII N°4403/**

**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; Ley N°20.128 sobre Responsabilidad fiscal; 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 las Resoluciones Exentas N°63, de 2021 y N°97 de 2025, que la complementan; 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, el Servicio de Impuestos Internos requiere aprobar el contrato de arrendamiento del inmueble que alberga a la Unidad de Puerto Natales, ubicada en calle Manuel Bulnes N°531, comuna de Puerto Natales.

2. Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N°20.128 de 2006 y las Instrucciones específicas para la ley de presupuesto, mediante Oficio Ordinario N°1898, de 2016, la Dirección de Presupuesto autorizó la suscripción del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Manuel Bulnes N°531. Luego, mediante Oficio Ordinario N°962, de 2022, se autorizan las nuevas condiciones contractuales relativas a su vigencia y canon mensual.

3. Que, el Servicio de Impuestos Internos suscribió con don Hugo Marcelo Solar Muñoz contrato de arriendo por el inmueble citado en el considerando primero en el año 2011, modificado en el 2022 y el cual a la fecha se mantiene vigente, según consta en repertorio N°1558-2022 de la Notaria de la ciudad de Puerto Natales servida por don Herbet Jamen Mundy Casanova.

4. Que, por una omisión involuntaria de este Servicio, el acto administrativo aprobatorio de dicho contrato de arriendo no fue dictado al momento de la suscripción del convenio.

5. Que, artículo 52 de la Ley N° 19.880, dispone que los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros.

6. Que, a propósito de la retroactividad de los actos administrativos, la jurisprudencia de la Controlaría General de la República ha señalado que la norma en comento habilita a la autoridad, por excepción, para dictar actos que tengan el señalado efecto, en la medida que se cumplan los supuestos previstos por aquélla, es decir, solo produzcan efectos favorables a los interesados. Dictámenes N°8.156, de 2010; N°94.334, de 2014; N° E72685, de 2021.

7. Que, en efecto, la dictación del acto administrativo que aprueba el contrato de arriendo de la Unidad de Puerto Natales no afecta ni lesiona derechos de terceros, sino más bien, es una situación que resulta favorable para los intereses del arrendador, al reconocer la relación contractual con el SII, formalizando el referido convenio.

8. Que, lo anterior, guarda plena relación con el razonamiento contenido en los dictámenes previamente citados y se ajusta a lo dispuesto en el anotado artículo 52, por cuanto este Servicio debe proceder a emitir la correspondiente resolución aprobatoria del contrato de arriendo suscrito con don Hugo Solar.

9. Que, la Resolución Exenta N°146 del año 2020 del Director Nacional del Servicio de Impuestos Internos se delega en diversas jefaturas, una serie de facultades y funciones relativas a la adquisición, arrendamiento y comodato de bienes inmuebles, siendo facultad del Subdirector de Administración aprobar los respectivos actos administrativos relacionados a los contratos de arriendo vigentes.

## **RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE** la contratación directa con don Hugo Marcelo Solar Muñoz para el arriendo del inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes N°531, comuna de Puerto Natales.

**II. APRUÉBASE** el anexo de contrato de arriendo suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y don Hugo Marcelo Solar Muñoz, del inmueble ubicado en calle Manuel Bulnes N°531, comuna de Puerto Natales, que a letra expresa:

ALFREDO FONSECA MIHOVILOVIC  
NOTARIO PUBLICO - INTERINO  
PUNTA ARENAS

REPERTORIO N° 1558-22

Gmm

**RECTIFICACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**HUGO MARCELO SOLAR MUÑOZ**

**A**

**SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**



En Punta Arenas, República de Chile, a **quince de junio de dos mil veintidós**, ante mí, **ALFREDO EDUARDO FONSECA MIHOVILOVIC**, Abogado, Notario Público Interino de Punta Arenas, con oficio en calle Veintiuno de Mayo número mil ciento veintitrés, comparece y declara: por una parte Don **HUGO MARCELO SOLAR MUÑOZ**, chileno, casado, comerciante, cédula de identidad número **SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS VEINTITRES GUION CERO**, domiciliado en calle Manuel Bulnes número quinientos treinta y uno de Puerto Natales y de paso por esta ciudad, y por la otra parte, Doña **ANA MARIA VARGAS CARDENAS**, chilena, divorciada, contador auditor, cédula de identidad número **DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO GUION CINCO**, en nombre y representación del **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** y en su calidad de **DIRECTORA REGIONAL DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS DE LA DECIMOSEGUNDA REGION DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA**, ambos domiciliados para estos efectos en Punta Arenas, en Calle Plaza Muñoz Gamero número mil siete,





segundo piso, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas anotadas y declaran:

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública de fecha veintisiete de Mayo de dos mil once, anotada en el Repertorio número trescientos treinta y dos guión dos mil once de la Notaría de la ciudad de Puerto Natales servida por Don Herbert James Mundy Casanova, ambas partes celebraron contrato de arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Manuel Bulnes número quinientos treinta y uno de Puerto Natales. **SEGUNDO:** Que el antedicho contrato se encuentra inscrito a fojas número mil veintiocho bajo el número trescientos cuarenta y uno del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año dos mil once del Sr. Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Puerto Natales. **TERCERO:** Que, de acuerdo a lo estipulado en Cláusula Tercera del mismo contrato, el precio del arriendo es el siguiente: “desde junio de dos mil once a diciembre de dos mil once la suma de setecientos cincuenta mil pesos mensuales; año dos mil doce, ochocientos mil pesos mensuales; año dos mil trece, ochocientos cincuenta mil pesos mensuales; año dos mil catorce, novecientos mil pesos mensuales. A contar del año dos mil quince la renta será reajustada en forma anual en un cinco por ciento, hasta el término del presente contrato. El canon de arrendamiento se pagará por períodos adelantados, dentro de los cinco primeros días de cada mes en la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Calle Plaza Muñoz Gamero mil siete, segundo piso, Punta Arenas.” **CUARTO:** Que, de acuerdo a lo estipulado en Cláusula Cuarta “El presente contrato tendrá una duración de diez años a contar del primero de Junio de dos mil once, y se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos. Si el arrendador quiere poner término al contrato en forma anticipada deberá comunicarlo mediante

**ALFREDO FONSECA MIHOVILOVIC**  
NOTARIO PUBLICO - INTERINO  
PUNTA ARENAS



carta certificada dirigida al director regional del Servicio de Impuestos Internos de la Duodécima Dirección Regional del Servicio, que se encuentre desempeñando el cargo, con una anticipación de a lo menos un año. Si el arrendatario fuere quien desea poner término al contrato en forma anticipada, deberá dar aviso al arrendador en la misma forma con una antelación de noventa días.” **QUINTO:** Que mediante escritura pública de fecha quince de Junio de dos mil once, anotada en el Repertorio número trescientos setenta y nueve guión dos mil once de la Notaría de Puerto Natales servida por Don Herbert James Mundy Casanova, ambas partes rectificaron el contrato de arrendamiento, en el sentido de reemplazar la Cláusula Tercera por la siguiente: “el precio del contrato será el siguiente: desde el mes de Julio del año dos mil once hasta el mes de Noviembre de dos mil once el precio de la renta será de setecientos mil pesos; de Diciembre de dos mil once a Noviembre de dos mil doce el precio de la renta será de ochocientos mil pesos; desde Diciembre de dos mil trece a Noviembre de dos mil catorce el precio será de ochocientos cincuenta mil pesos; desde Diciembre de dos mil catorce hasta Noviembre de dos mil quince el precio de la renta será de novecientos mil pesos. A contar de diciembre de dos mil quince y hasta el término del contrato, la renta será reajustada en forma anual en un cinco por ciento. El canon de arrendamiento se pagará por períodos adelantados, dentro de los cinco primeros días de cada mes en la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Calle Plaza Muñoz Gamero número mil siete, segundo piso, Punta Arenas.” **SEXTO:** Que transcurrido el término de diez años y no habiendo concurrido las causales de término del





contrato estipuladas en su Cláusula Cuarta, el mismo se renovó automáticamente por un período de diez años a contar del primero de junio de dos mil veintiuno. **SEPTIMO:** Que, por este acto, las partes vienen en rectificar la Cláusula Tercera del Contrato, reemplazándola por la siguiente: El precio del Contrato será de UF cuarenta y ocho comas treinta y ocho mensual. El canon de arrendamiento se pagará por períodos adelantados, dentro de los cinco primeros días de cada mes en la Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Plaza Muñoz Gamero número mil siete, segundo piso, Punta Arenas. **OCTAVO:** Que por este acto las partes vienen en rectificar la Cláusula Cuarta del Contrato relativa a su duración, reemplazándola por la siguiente: El presente contrato tendrá una duración de diez años a contar del primero de junio del año dos mil veintidós y se renovará automáticamente por períodos iguales y sucesivos. Si el arrendador quiere poner término al contrato en forma anticipada deberá comunicarlo mediante carta certificada dirigida al director regional del Servicio de Impuestos Internos de la Duodécima Dirección Regional del Servicio, que se encuentre desempeñando el cargo, con una anticipación de a lo menos un año. Si el arrendatario fuere quien desea poner término al contrato en forma anticipada, deberá dar aviso al arrendador en la misma forma con una antelación de noventa días.” **NOVENO:** Que el presente acto en nada modifica las demás cláusulas del Contrato de Arrendamiento suscrito por las partes con fecha veintisiete de mayo de dos mil once, modificado mediante escritura pública de fecha quince de junio de dos mil once, las que permanecen plenamente vigentes. **DECIMO:** Que la presente escritura es parte integrante del Contrato de Arrendamiento suscrito entre las partes por escritura pública de fecha veintisiete de mayo de dos mil once, Repertorio número trescientos treinta y dos guión dos mil once del Registro de esta



ALFREDO FONSECA MIHOVILOVIC  
NOTARIO PUBLICO - INTERINO  
PUNTA ARENAS



Notaría (332-2011), modificado mediante escritura pública de fecha quince de Junio de dos mil once, Repertorio número trescientos setenta y nueve guión dos mil once de esta Notaría **.DECIMO PRIMERO:** La personería de Doña Ana María Vargas Cárdenas, para actuar en nombre y representación de la Décimo Segunda Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, consta de la Resolución TRA número doscientos cuarenta y seis/seiscientos veinticuatro/dos mil quince del Sr. Director de ese mismo Servicio, la que no se inserta por ser conocida de las partes. En comprobante, previa lectura, ratifica y firma el compareciente. Se da copia. Doy Fe. **Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número mil quinientos cincuenta y ocho guion veintidos. B.28439**

**III. AUTORIZÁSE** a la XII Dirección Regional Punta Arenas del Servicio de Impuestos Internos a realizar los pagos asociados al canon de arriendo, que por este acto se aprueba.

**IV. IMPÚTASE** el gasto que representa el 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.

**V. 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**

Distribución

- Departamento Administrativo Dirección Regional Punta Arenas
- Gabinete Subdirección Administración.
- Departamento de Adquisiciones.
- Departamento de Infraestructura.