

Santiago, 08 de septiembre de 2025

RESOLUCIÓN EXENTA SII N°4404/

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 del primer piso y bodega anexa que alberga a la Unidad de Santa Cruz, ubicada en calle 21 de Mayo N°172, comuna de Santa Cruz.

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°1586, de 2019, la Dirección de Presupuesto autorizó la renovación del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N°172.

3. Que, el Servicio de Impuestos Internos suscribió en el año 1992 con doña Nora Salgado Álvarez contrato de arriendo por el inmueble citado en el considerando, el cual a la fecha se mantiene vigente. Que, algunas de las cláusulas contractuales, como vigencia y canon, han sido modificado el año 2007 y 2013.

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 Santa Cruz 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 doña Nora Salgado.

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 doña Nora Salgado Álvarez para el arriendo del inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N°172, comuna de Santa Cruz.

II. APRUÉBASE el anexo de contrato de arriendo suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y doña Nora Salgado Álvarez por el inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N°172, comuna de Santa Cruz, que a letra expresa:

577

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a 30 de mayo de 2007, entre el Servicio de Impuestos Internos, representado para estos efectos por la Sra. **FLAVIA ORTIZ QUEZADA** Directora del Servicio de Impuestos Internos VI Dirección Regional Rancagua, con domicilio en calle Almarza N° 370 de Rancagua, en calidad de arrendatario y don **HECTOR FARIAS POBLETE**, con domicilio en la ciudad de Santa Cruz calle 10 de julio N° 299, arrendador y en representación de la Sra. Nora Salgado Álvarez, se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO : Don Héctor Farias Poblete da en arrendamiento al Servicio de Impuestos Internos VI Dirección Regional Rancagua el primer piso y bodega anexa de inmueble ubicado en calle 21 de mayo N° 172 de Santa Cruz ✓

SEGUNDO : La renta mensual de arrendamiento será la suma de \$ 550.000 (quinientos cincuenta mil pesos) la cual se pagará por anticipado dentro de los cinco primeros días de cada mes la que se reajustará semestralmente de acuerdo a la variación del I.P.C. del semestre anterior.

TERCERO : El inmueble arrendado será destinado a oficinas y bodega para el archivo de documentación del Servicio de Impuestos Internos VI Dirección Regional.

CUARTO : El plazo de duración del presente contrato, será de una año a contar del 01 de junio del 2007, plazo que se entenderá prorrogado automáticamente por periodos iguales y sucesivos, sin ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle termino a dicho contrato dando aviso a la otra parte por escrito con 6 meses de anticipación.

QUINTO : El arrendador autoriza al arrendatario a realizar ampliaciones y remodelaciones de construcción y en general cualquier tipo de modificación que este estime conveniente para el mejor desempeño de sus funciones; de común acuerdo con el arrendador.

SEXTO : El inmueble se encuentra en buen estado de conservación y el arrendador expresa tener conocimiento y aceptar todas las modificaciones hechas en la fecha de contrato. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble en buen estado de conservación, sin perjuicio de las modificaciones existentes y las que se realicen.

SEPTIMO : El arrendador tomara un seguro de incendio para la eventualidad de cualquier siniestro a fin de garantizar la legitima integridad del lugar arrendado, seguro que el Servicio de Impuestos Internos se compromete a cancelar en una proporción del 52% del valor de la prima estipulada.

OCTAVO : Las partes dejan expresa constancia de que el arrendamiento del inmueble se inicio con fecha 20 de diciembre de 1991.

NOVENO : El presente contrato se extiende en triplicado, quedando dos ejemplares en poder del arrendatario y una copia en poder del arrendador

Para constancia, firman:


HECTOR FARIAS POBLETE
C.I. 3.583.835-k



III. APRUÉBASE el anexo de modificación de contrato de arriendo suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y doña Nora Salgado Álvarez por el inmueble ubicado en calle 21 de Mayo N°172, comuna de Santa Cruz, que a letra expresa:

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Rancagua, a 09 del mes de septiembre del año 2013, entre el Servicio de Impuestos Internos, representado para estos efectos por don **LUIS AGUIRRE PÉREZ**, RUT N° 6.084.136-5 Director del Servicio de Impuestos Internos VI Dirección Regional Rancagua, con domicilio en calle del Estado N° 154 de Rancagua, en adelante **EL ARRENDATARIO** y doña **NORA SALGADO ÁLVAREZ**, RUT N°4.591.010-5, en adelante **LA ARRENDADORA**, con domicilio en la ciudad de Santa Cruz calle 10 de Julio N° 299, arrendador se han convenido modificar a través del presente anexo de contrato, las clausulas que se individualizarán a continuación, correspondientes al contrato de arriendo suscrito el 30/05/2007, el cual sigue vigente en lo no dispuesto por el presente instrumento:

Se modifican las cláusulas **SEGUNDA, CUARTA, QUINTA, SÉPTIMA** y se agrega una cláusula **DÉCIMA**, quedando su redacción en los siguientes términos:

SEGUNDO : La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de 40 UF (Cuarenta Unidades de Fomento), valor no afecto al Impuesto al Valor Agregado. Esta renta de arrendamiento será pagada por anticipado dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, en el domicilio del EL ARRENDATARIO, el cual se fija en Estado N° 154, Segundo Piso de la ciudad de Rancagua, siempre que la parte arrendadora hubiere entregado a la parte arrendataria la factura de cobro respectiva. Para efectos del pago, se considerará el valor de la Unidad de Fomento del día primero de cada mes. Cada factura de cobro deberá ser entregada al arrendatario a través del Departamento de Administración de la VI Dirección Regional Rancagua dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes y, si así no lo hiciera la parte arrendadora, el plazo para pagar dicha renta, se extenderá en igual número de días al del retraso en la entrega del documento de cobro.

El pago de la primera renta mensual de arrendamiento corresponderá a la mensualidad del mes de septiembre de 2013.

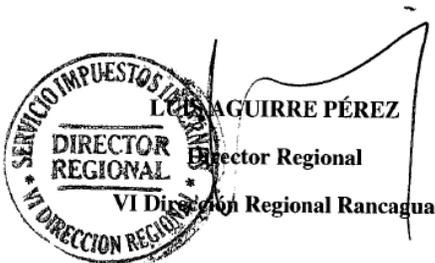
CUARTO : El plazo de duración del contrato se encuentra vigente hasta el día 01.06.2014. Dicho plazo se entenderá prorrogado automáticamente por períodos iguales y sucesivos de seis (6) meses, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término a dicho contrato dando aviso a la otra parte por escrito con tres (3) meses de anticipación a la fecha de vencimiento del contrato.

QUINTO : El arrendador autoriza al arrendatario a realizar ampliaciones y remodelaciones de construcción y en general cualquier tipo de modificaciones que este estime conveniente para el mejor desempeño de sus funciones; de común acuerdo con el arrendador, cuyo consentimiento debe constar por escrito.

SÉPTIMO : El arrendador tomará un seguro de incendios para la eventualidad de cualquier siniestro a fin de garantizar la legítima integridad del lugar arrendado, seguro que el Servicio de Impuestos Internos se compromete a cancelar a una proporción del 60% del valor de la prima estipulada, cuya contratación deberá acreditar mediante la entrega de la respectiva póliza y su pago deberá acreditarlo mediante el documento de pago realizado a la respectiva Compañía de Seguros. El Servicio de Impuestos Internos se compromete a conservar las instalaciones del inmueble, en condiciones que permitan mantener la póliza de seguro de incendios contratada por el arrendador.

DÉCIMO : El inmueble objeto del presente anexo de contrato, consta de un segundo nivel, que es arrendado a terceros no relacionados con el Servicio de Impuestos Internos, existiendo un único medidor de agua para ambos pisos. Por lo que se deja establecido que el pago del servicio de agua potable corresponderá al Servicio de Impuestos Internos en los meses de enero a junio de cada año y, el arrendatario del segundo nivel, efectuará el pago de los meses restantes, esto es, de julio a diciembre de cada año. De no cumplirse la obligación estipulada por el arrendatario del segundo nivel, el Servicio de Impuestos Internos podrá exigir el cumplimiento al arrendador.

Para constancia, firman:



Signature: Nora Salgado Álvarez. Text: NORA SALGADO ALVAREZ, RUT N° 4.591.010-5

IV. AUTORIZÁSE a la VI Dirección Regional Rancagua del Servicio de Impuestos Internos a realizar los pagos asociados al canon de arriendo, que por este acto se aprueba.

V. 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.

VI. 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 Rancagua
- Gabinete Subdirección Administración.
- Departamento de Adquisiciones.
- Departamento de Infraestructura.