

26 ABR 2018

Santiago,  
RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 1843 /

**VISTOS:** Lo dispuesto en el Artículo 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo 1° del DFL N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 21.053, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2018; la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la Resolución N° 17, de 2015, sobre delegación de facultades; de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; y

**CONSIDERANDO:**

1° Que, la XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente, del Servicio de Impuestos Internos requiere modificar y renovar el contrato de arriendo del inmueble donde actualmente se encuentra emplazada la Unidad de Ñuñoa, en atención a lo comunicado por el arrendador de dicha propiedad.

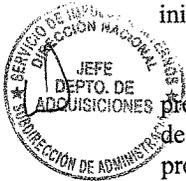
2° Que, actualmente, la Unidad de Ñuñoa, opera en un inmueble ubicado en calle avenida Irarrazaval N° 5.515, comuna de Ñuñoa, mediante un contrato de arriendo celebrado con el propietario INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA, RUT N° 76.011.562-2, por escritura pública de fecha 28 de noviembre el año 2012, otorgada en la Novena Notaría de Santiago, de don Pablo Alberto González Caamaño, bajo el repertorio N° 10.239-2012.

3° Que mediante escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Clovis Toro Campos, bajo el repertorio N° 7.614, la sociedad Inmobiliaria Egaña Limitada, debidamente representada vendió, cedió y transfirió el inmueble señalado en el considerando precedente a Marisol Esther y Mauricio Alejandro ambos Zeman Vergara; encontrándose el título de dominio a su nombre e inscrito a fojas noventa y dos mil quinientos veintisiete mil, número ciento treinta y cinco mil quinientos noventa y ocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil quince.

4° Qué, la sociedad Inmobiliaria Egaña Limitada y los nuevos propietarios con fecha 29 de septiembre de 2017 comunicaron al Servicio de Impuestos Internos su intención de renovar por un año, el contrato individualizado en el considerando dos precedente, bajo la condición de un aumento en el canon de arriendo respectivo, correspondiente a 650 Unidades de Fomento.

5° Que el contrato de arriendo individualizado en el considerando segundo precedente, dispone expresamente en su cláusula cuarta un canon de arriendo mensual de 450 Unidades de Fomento y en su cláusula sexta una vigencia de 5 años a contar del 1 de diciembre del año 2012, periodo que podía ser renovado por periodos anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestaba por escrito a la otra su intención de no perseverar en el contrato, con una antelación de 60 días a la fecha de término del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas.

6° Que el Servicio de Impuestos Internos, previo análisis de la oferta inmobiliaria disponible en el mercado, determinó la conveniencia de realizar la modificación y renovación del contrato de arriendo con las nuevas condiciones propuestas, siendo solicitado al efecto autorización a la Dirección de Presupuesto por medio del Ordinario N° 61 de 2017, cuya respuesta favorable fue remitida al Servicio mediante Ordinario N° 2058 de 2017.



A

f

7° Que en virtud de lo expuesto es necesario modificar y renovar el contrato de arriendo de fecha 28 de noviembre el año 2012, para efectos de aumentar el canon de arriendo y que los nuevos propietarios del inmueble ostenten para todos los efectos legales la calidad de arrendador del contrato y se obliguen a cumplir todas las condiciones y estipulaciones contenidas en él.

8° Que la modificación del contrato de arriendo de fecha 28 de noviembre el año 2012 fue suscrita por el Servicio de Impuestos Internos, Inmobiliaria Egaña Limitada, Marisol Esther y Mauricio Alejandro ambos Zeman Vergara, en la 4ta Notaria de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, el 26 de enero de 2018, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

**RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE** modificación y renovación del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle avenida Irarrazaval N° 5.515, comuna de Ñuñoa, por el cual se aumenta a 650 Unidades de Fomento el canon de arriendo y se establece que Marisol Esther Zeman Vergara cedula de identidad N° 7.478.811-4 y Mauricio Alejandro Zeman Vergara cedula de identidad N° 7.011.315-5 asumen la calidad de "arrendador", aceptando todas las obligaciones y derechos establecidos en el contrato respectivo, comprometiéndose a cumplirlas cabalmente y en los mismos términos que fueron previamente acordados.

**II. APRUÉBASE** la modificación del contrato de arriendo del inmueble ubicado en calle avenida Irarrazaval N° 5.515, comuna de Ñuñoa, suscrito el 26 de enero de 2018, que a letra expresa:

Rep. N°: 1.341/2018.-

o.t. N°: 287.203.-

**MODIFICACIÓN Y RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA Y OTROS  
Y  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiséis de enero del año dos mil dieciocho, ante mí, JORGE LOBOS DÍAZ, abogado, Notario Público, suplente de la Cuarta Notaría de Santiago, cuyo titular es don Cosme Fernando Gomila Gatica, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comuna de Santiago, según consta del Decreto número treinta y cinco del año dos mil dieciocho de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, anotado en el Repertorio el día veintiséis de enero del año dos mil dieciocho con el número cuatrocientos cincuenta y tres / dos mil dieciocho, bajo el documento número mil cuarenta y ocho, comparecen: el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, en adelante indistintamente el "SERVICIO", el "SII" o el "ARRENDATARIO", representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones Subrogante doña **JOCELYN PATRICIA TORO ZAMBRA**, chilena, soltera, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cuarenta y nueve mil ciento sesenta y uno guion K, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Teatinos número ciento veinte, oficina



4

doscientos, comuna de Santiago; doña **MARISOL ESTHER ZEMAN VERGARA**, chilena, casada bajo régimen de separación de bienes, ingeniero agroindustrial, cédula de identidad número siete millones cuatrocientos setenta y ocho mil ochocientos once guion cuatro, por sí y en representación de la sociedad **INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA**, rol único setenta y seis millones once mil quinientos sesenta y dos guion dos, esta última en adelante el "ANTERIOR ARRENDADOR"; y don **MAURICIO ALEJANDRO ZEMAN VERGARA**, chileno, casado, cédula de identidad número siete millones once mil trescientos quince guion cinco, que junto con doña **MARISOL ESTHER ZEMAN VERGARA**, previamente individualizada, en adelante se denominaran el "NUEVO ARRENDADOR", todos con domicilio en avenida Irarrazaval número cinco mil quinientos quince, comuna de Ñuñoa; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula y vienen en acordar la siguiente renovación de contrato de arriendo de inmueble: **PRIMERO. Antecedentes. Uno)** Por escritura pública de fecha veintiocho de noviembre del año dos mil doce, otorgada en la Novena Notaría de Santiago, de don Pablo Alberto González Caamaño, bajo el repertorio número diez mil doscientos treinta y nueve guion dos mil doce, el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** y la sociedad **INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA** celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en avenida Irarrazaval número cinco mil quinientos quince, comuna de Ñuñoa, de propiedad de ésta última en esa época. **Dos)** Que en el referido contrato de arriendo las partes estipularon en su cláusula cuarta un canon de arriendo mensual de cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento y en su cláusula sexta una vigencia de cinco años a contar del uno de diciembre del año dos mil doce, periodo que podía ser renovado por periodo anuales y sucesivos, si ninguna de las partes manifestaba por escrito a la otra su intención de no perseverar en el contrato, con una antelación de sesenta días a la fecha de término del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas. **Tres)** Que mediante escritura pública de fecha veintiocho de diciembre de dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Clovis Toro Campos, bajo el repertorio número siete mil seiscientos catorce, la sociedad **INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA**, debidamente representada vendió, cedió y transfirió el referido inmueble a **MARISOL ESTHER** y **MAURICIO ALEJANDRO** ambos **ZEMAN VERGARA**; encontrándose el título de dominio a su nombre e inscrito a fojas noventa y dos mil quinientos veintisiete mil, número ciento treinta y cinco mil quinientos noventa y ocho del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil quince. **Cuatro)** Qué, la sociedad **INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA** y los nuevos propietarios con fecha veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete comunicó al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** su intención de renovar por un año, el contrato individualizado en el número uno precedente, bajo la condición de un aumento en el canon de arriendo respectivo, correspondiente a seiscientos cincuenta Unidades de Fomento. **Cinco)** Que el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, previo análisis de la oferta inmobiliaria disponible en el mercado, determinó la conveniencia de realizar



€

la renovación del contrato de arriendo con las nuevas condiciones propuestas, siendo solicitado al efecto autorización a la Dirección de Presupuesto por medio del Ordinario número sesenta y uno de dos mil diecisiete, cuya respuesta favorable fue remitida al Servicio mediante Ordinario número dos mil cincuenta y ocho de dos mil diecisiete. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, las partes, debidamente representadas, acuerdan modificar el Contrato de arriendo señalado en el número uno de la cláusula precedente, en orden a establecer que **MARISOL ESTHER** y **MAURICIO ALEJANDRO** ambos **ZEMAN VERGARA**; asumen la calidad de arrendador, aceptando todas las obligaciones y derechos establecidos en el contrato respectivo, comprometiéndose a cumplirlas cabalmente y en los mismos términos que fueron acordados en el contrato de arriendo primitivo. Que Asimismo acuerdan renovar el Contrato de arriendo individualizado en el número uno de la cláusula precedente por el periodo de un año a contar del primero de diciembre del año dos mil diecisiete. **TERCERO. Canon de Arriendo.** Que las partes acuerdan aumentar el canon de arriendo del referido contrato, en doscientas Unidades de Fomento mensuales, quedando para todos los efectos legales una renta de arrendamiento mensual total de seiscientos cincuenta Unidades de Fomento durante toda la vigencia de la renovación de contrato señalada en la cláusula segunda precedente. **CUARTO. Garantía.** **MARISOL ESTHER** y **MAURICIO ALEJANDRO** ambos **ZEMAN VERGARA** vienen en declarar que en su calidad de arrendador, ha recibido la garantía ascendente a cuatrocientos cincuenta Unidades de Fomento, entregada por el SII en su calidad de arrendatario al momento de la suscripción del contrato de arriendo previamente individualizado; comprometiéndose a restituirla dentro de los 30 días siguientes a la restitución material del bien arrendado, con la respectiva liquidación, en la que se señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente. **QUINTO Declaración.** Todos los comparecientes vienen en declarar que el contrato de arriendo individualizado en la cláusula primera número uno ha sido ejecutado a cabalidad y conformidad, sin que exista reproche alguno que realizarse. A mayor abundamiento el anterior y nuevo arrendador declaran que han recibido a plena conformidad las rentas de arriendo hasta el mes de noviembre del año dos mil diecisiete; y por su parte el arrendatario ha recibido y utilizado el inmueble libre de toda perturbación o molestia. **SEXTO. Integridad del Contrato.** Todas las demás cláusulas y condiciones del Contrato individualizado en el numeral uno de la cláusula primera, permanecen válidas y vigentes en su mismo tenor. **SEPTIMO. Vigencia.** Que por razones de continuidad y buen servicio la vigencia de la presente renovación de contrato de arriendo regirá a contar del primero de diciembre de dos mil diecisiete, sin que proceda pago alguno hasta la total tramitación del acto administrativo que lo apruebe. **OCTAVO. Inscripciones.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. **NOVENO. Domicilio y Ejemplares.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago,



£

sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Asimismo las partes suscriben la presente renovación en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendatario y el nuevo arrendador. **DECIMO. Personerías.** La personería de doña JOCELYN PATRICIA TORO ZAMBRA para actuar en representación del SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, consta en la Resolución Exenta RA número doscientos cuarenta y seis / diecisiete/ dos mil dieciocho, y la Resolución Exenta número diecisiete, de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de doña MARISOL ESTHER ZEMAN VERGARA, consta en la escritura pública de fecha dieciséis de noviembre de dos mil siete otorgada en la Notaria de Santiago de doña Gloria Acharán Toledo. La que no se inserta por ser conocida por las partes y del notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado don Luis Carrasco. En comprobante y previa lectura se ratifica y firman los comparecientes el presente instrumento. - Di copia - Doy fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el libro Repertorio bajo el número 1341/18

JOCELYN PATRICIA TORO ZAMBRA C.I. N° 13.649.161-K P.P.  
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS / MARISOL ESTHER  
ZEMAN VERGARA C.I. N° 7.478.811-4 Por si y P.P.  
INMOBILIARIA EGAÑA LIMITADA/ MAURICIO ALEJANDRO  
ZEMAN VERGARA C.I. N° 7.011.315-5

**III. AUTORIZÁSE** a XV Dirección Regional Metropolitana Santiago Oriente del Servicio de Impuestos Internos para pagar a Marisol Esther y Mauricio Alejandro ambos Zeman Vergara, el gasto que representa la citada modificación y renovación de arriendo.

**IV. IMPÚTASE** el gasto que representa la modificación de arrendamiento de inmueble que se aprueba en la presente Resolución Exenta, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2018, 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 a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285 del 2008.



**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE  
"POR ORDEN DEL DIRECTOR"**



**ALEJANDRA GALLEGOS MONTANDON  
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

φ