

Santiago, 29 ABR 2016

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 1967 /

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° 20.882, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2016; 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, recientemente, se creó la Subdirección de Asuntos Corporativos del Servicio de Impuestos Internos, que cuenta entre sus principales funciones, la de asesorar al Director en materias de coordinación interna del Servicio, en áreas y temas que requieran un tratamiento transversal y corporativo al interior de la institución; facilitar la instalación de los lineamientos transversales y estratégicos del Servicio; coordinar el trabajo de las Direcciones Regionales y su relación con las Subdirecciones y Dirección Nacional; implementar metodologías de trabajo que impliquen la participación de más de un área para una eficiente gestión; contribuir a la gestión de las políticas de comunicaciones internas y externas; hacer seguimiento a los temas definidos por el Director; y otras tareas que el Director estime de competencia de esta Subdirección. Para ello, se requiere contar con un inmueble que le permita a esta Subdirección ejercer dichas funciones de manera eficaz y eficiente.

2° Que, para la consecución de su objetivos, y en atención a la naturaleza de sus funciones, resulta menester situar las dependencias de esta nueva Subdirección en el entorno más cercano al Director del Servicio. En este sentido, y dado que en el edificio de Teatinos N° 120 no existen oficinas disponibles, surge la necesidad de buscar espacios vacantes en los inmuebles aledaños a él.

3° Que, paralelamente, la Subdirección de Asistencia al Contribuyente, que actualmente opera en el piso 10 del edificio ubicado calle Profesora Amanda Labarca N° 124, ex Almirante Gotuzzo, comuna de Santiago, se prepara para recibir una dotación adicional de 8 funcionarios, para quienes no existen oficinas disponibles en el espacio mencionado, ya que éste es compartido con la Subdirección de Informática, por lo que, resulta necesario disponer de dependencias en un lugar próximo, con el objeto de dar continuidad de manera eficaz y eficiente a las funciones desarrolladas por la Subdirección.

4° Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del art. 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.

5° Que, existe un espacio de 238,5 m2 en arriendo en el piso 12 del edificio ubicado en calle Profesora Amanda Labarca N° 124 oficina 1202, ex Almirante Gotuzzo, que cumple con las características requeridas por el Servicio, y cuyo canon de arriendo mensual alcanza las 95 UF, lo que equivale a un valor de 0,4 UF/m2.



6° Que, dicho inmueble, al encontrarse contiguo al edificio de calle Teatinos N° 120, ofrece una ubicación óptima para destinar las nuevas oficinas, tanto de la Subdirección de Asuntos Corporativos, como de la Subdirección de Atención al Contribuyente.

7° Que, por otro lado, el Departamento de Operaciones realizó un estudio comparativo de espacios disponibles en arriendo ubicados en el sector, según el cual, los valores del canon de arriendo fluctúan entre los 0,6 y los 0,75 UF/m², como se observa en el siguiente cuadro:

Local 1	Local 2	Local 3	Local 4	Local 5	Local 6
Alameda / Moneda, Santiago	Alameda / Amunátegui, Santiago	Metro La Moneda, Santiago	Amunátegui, Santiago	Metro Santa Ana / Estación Mapocho, Santiago	Amanda Labarca 124, oficina 1202, Santiago
Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie	Superficie
406 m ²	400 m ²	406 m ²	350 m ²	380 m ²	238,5 m ²
0,6 UF/m ²	0,6 UF/m ²	0,6 UF/m ²	0,65 UF/m ²	0,75 UF/m ²	0,4 UF/m ²
*Código: 2367780	*Código: 1948723	*Código: 1896937	*Código: 1638532	*Código: 1922299	

*Valores obtenidos de portal www.mercadopublico.cl

8° Que, de acuerdo a estos valores, la alternativa del piso 12 de calle Profesora Amanda Labarca N° 124 oficina 1202, ex Almirante Gotuzzo, resulta ser la más económica, sumado a que por su ubicación, los costos de traslado, instalación y habilitación, también se reducen considerablemente.

9° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°48 de fecha 26 de febrero de 2016, sobre Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°453 de fecha 24 de marzo de 2016.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con **INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA**, RUT 78.220.570-6, para la suscripción de un contrato de arriendo por un inmueble ubicado en calle Profesora Amanda Labarca N° 124 oficina 1.202, ex Almirante Gotuzzo, Santiago Centro, con una vigencia de 3 años, y un canon mensual de arriendo de UF 95.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA**, que a letra expresa:

Repertorio N°3.071-2016.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO "INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA" A "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS"

En SANTIAGO DE CHILE, a ocho de Abril de dos mil dieciséis, ante mí, **PABLO ALBERTO GONZÁLEZ CAAMAÑO**, Abogado, Notario Público Titular de la Novena Notaría de Santiago, con oficio en Calle Teatinos número trescientos treinta y tres, en el piso de esta ciudad, 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 y Gestión de Contratos don **PATRICIO HERNÁN LIRA OYANEDEL**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número nueve millones ciento setenta y tres mil quinientos setenta y cinco guion K, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Teatinos número ciento veinte, Oficina doscientos, Santiago, por una parte y, por la otra, **INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA**, Rol Único Tributario setenta y ocho millones doscientos veintidós mil quinientos setenta guion seis, representada por don **JUAN MANUEL LOPEZ ULLOA**, factor de comercio, cédula de identidad número seis millones novecientos noventa y tres mil seiscientos setenta y uno guion siete, ambos domiciliados en calle Los Militares número cinco mil ochocientos ochenta y cinco, piso trece, comuna de Las Condes, en adelante el “**ARRENDADOR**”; quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula y vienen en acordar el siguiente contrato de arriendo de inmueble:

PRIMERO. Antecedentes. Inmobiliaria e Inversiones Catorce de Octubre Limitada, declara ser dueña de la oficina N°1202, del piso doce, de 238,5 m2 aproximadamente, del edificio ubicado en la calle Amanda Labarca N° 124, ex Almirante Gotuzzo, comuna de Santiago, cuyos deslindes particulares según sus títulos son: **Al Norte:** Calle Bombero Augusto Salas; **Al Sur:** Calle Moneda; **Al Oriente:** Calle Amanda Labarca, y **Al Poniente:** Consejo de Comercio Exterior y otros propietarios. El dominio a su nombre se encuentra inscrito a fojas 10088 N° 11201 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Asimismo, el arriendo del inmueble individualizado en el párrafo precedente, incluye el uso de los espacios comunes del edificio, de acuerdo a las normas que señala el respectivo Reglamento de Copropiedad.

SEGUNDO. Objeto del Contrato. En este acto y por el presente instrumento, el **ARRENDADOR**, entrega en arrendamiento al **SERVICIO**, parte del inmueble individualizado en la cláusula PRIMERA, el cual consiste en la oficina N°1202, del piso, del edificio singularizado en la cláusula anterior, en adelante “el Inmueble”.

Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del **ARRENDATARIO**, cuyo giro es Servicio Público, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, y otras obras adicionales que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento, sin necesidad de comunicación al arrendador al momento de efectuarlas. El **ARRENDADOR** se compromete a mantener las condiciones generales del inmueble que permitan dicho uso, efectuando las reparaciones asociadas al uso legítimo del inmueble (reparaciones no locativas).

TERCERO. Consideraciones Generales. Las mejoras que pueda efectuar el **ARRENDATARIO** serán de su costo exclusivo. El **ARRENDATARIO** podrá retirar, durante la vigencia y al término del contrato aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento al inmueble. Se autoriza desde ya al **ARRENDATARIO** para realizar, a su costa las adaptaciones y modificaciones que sean necesarias para el debido y apropiado uso del inmueble conforme al destino para el que fue contratado, como también la realización de cualquier otra obra futura que se estime necesaria para su buen funcionamiento, siempre y cuando estas adaptaciones,



modificaciones u obras no pongan en peligro o puedan alterar la estructura y seguridad del inmueble. Al momento de realizar este tipo de trabajos el ARRENDATARIO se obliga a tomar a su costo las medidas de mitigación necesarias, tales como colocación de mallas atrapa polvo, pantallas acústicas en caso de alta emisión de ruidos, entre otras. En caso de tener vehículos circulando deberá mantener con un nivel de humedad tal que evite el levantamiento de material particulado. El ARRENDATARIO se obliga a mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación y, considerando el uso que por su naturaleza corresponda a éste, responderá por los daños que le sean imputables y en ningún caso de aquéllos derivados de caso fortuito o fuerza mayor. Serán de cargo del ARRENDATARIO los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, pueda impartir la autoridad competente en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. El ARRENDATARIO se obliga a pagar los consumos de luz y gastos comunes ordinarios originados en el uso del inmueble a que se refiere este contrato, en la proporción que establece el Reglamento de Copropiedad. El ARRENDADOR soportará el pago de los gastos comunes extraordinarios.

Queda constancia expresa de no existir gastos comunes, ni cuentas de servicios básicos, pendientes de pago.

Para efectos del presente contrato, se deja expresa constancia de:

a) La oficina arrendada se encuentra equipada con sistema de climatización artificial, cuyo control queda al arbitrio de los usuarios. La mantención será de cargo de la Arrendataria, la que responderá de todo daño o desperfecto derivado de la intervención de terceros y del mal uso del sistema. Particularmente expuestos al maltrato son los aparatos de control con que se ha dotado al piso y los fancoils ubicados entre la losa superior y el cielo americano, los que se encuentran en perfecto estado al inicio del presente contrato, b) Atendida la circunstancia que la Arrendataria podría cumplir jornadas de trabajo en horarios nocturnos, las partes dejan constancia que se encuentra en su conocimiento que el horario programado por la comunidad para el uso de los equipos de climatización del edificio es de Lunes a Viernes entre las 05.00 AM y las 10.00 PM, manteniéndose apagados los motores el resto del día, así como también se mantienen apagados los sábados, domingos y festivos, c) Asimismo y por las mismas razones, la Arrendataria tiene conocimiento que el edificio cuenta con un solo portero en el turno nocturno entre las 10.00 PM y las 07.00 AM, así como en días domingos y festivos, d) La oficina cuenta con sistema de iluminación instalado de acuerdo al plano. La Arrendadora responderá por desperfectos derivados de defectos de instalación o de calidad, pero cortocircuitos producidos por carga excesiva y la reposición de artefactos y luminarias descartables por el uso serán de cargo de la arrendataria, e) La oficina tiene marcador individual de consumo de energía eléctrica y equipamiento completo de seguridad contra incendio. i) La Arrendadora no responderá de situaciones que entorpezcan el uso normal de las instalaciones del edificio, que provengan de negligencia de la administración del edificio, g) Las partes hacen constar que la oficina cuenta con un empalme eléctrico trifásico de 50 amperes y otro de 60 amperes. Los costos de cualquier aumento sobre esa capacidad o nuevas instalaciones que pida o efectúe la Arrendataria serán de su cargo, y h) Las partes hacen constar que no podrán efectuarse trabajos de remodelación u otros que



produzcan ruidos molestos sino en sábados, domingos y festivos, y de lunes a viernes en horario de 20 a 8 horas, o en el horario que determine la "Administración del Edificio", en conformidad a lo dispuesto en el Reglamento de Copropiedad.

CUARTO. Precio y Forma de Pago. La renta del contrato corresponderá a la cantidad de 95 Unidades de Fomento (UF), suma que se pagara por mes vencido, según el valor de la UF del día de la facturación. Serán de cargo del arrendador el pago de los impuestos correspondientes al inmueble. La renta será pagada contra la presentación de factura de ventas y servicios no afectos o exentos de IVA por parte del ARRENDADOR, la cual deberá tener, para su pago, el visto bueno del Jefe del Departamento de Operaciones, dependiente de la Subdirección de Administración, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en el Departamento de Finanzas dependiente de la Subdirección de Administración ubicado en calle Teatinos 120, Oficina 238, Segundo Piso, Santiago. Para los efectos de la facturación y pago, la o las facturas deberán ser entregadas en el Departamento de Finanzas dependiente de la Subdirección de Administración, en horario de nueve a trece horas, dentro de los tres últimos días hábiles correspondientes al mes de arrendamiento en curso, la cual será pagada dentro del plazo de cinco días hábiles a contar de la fecha de recepción de dicha factura. Sin perjuicio que el SII, durante la vigencia del contrato, pueda señalar, mediante carta certificada al arrendador, una nueva dirección para la entrega de las facturas. El ARRENDADOR emitirá la factura a nombre del Servicio de Impuestos Internos, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, con domicilio en calle Teatinos 120, comuna de Santiago, y giro Servicio Público.

QUINTO. Vigencia del Contrato. El arrendamiento tendrá una duración de tres años a contar de la fecha de firma del contrato. Por razones de buen servicio, y dada la complejidad técnica de la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, se entregarán, en la misma fecha, 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 arrendador estará facultado para visitar el inmueble a su entera libertad, obligándose el arrendatario a facilitar el acceso al Representante legal del arrendador, o a quién éste faculte, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del Servicio. El presente contrato podrá ser renovado tácitamente por períodos anuales y sucesivos, dada la calidad de Servicio Público del arrendatario, y el deber que le cabe de dar continuidad a la atención de los contribuyentes, permitiendo la eficiencia y eficacia de sus actuaciones, principios a los cuales se da plena satisfacción en base a las consideraciones que llevaron a la elección de la propiedad señalada en la Cláusula Segunda. De esta manera, se renovará el contrato si ninguna de las partes manifiesta por escrito a la otra, su intención de no perseverar en el contrato, mediante carta despachada por correo certificado dirigida al domicilio de la otra parte con una antelación de a lo menos ciento ochenta días corridos a la fecha de término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.



Se deja constancia que el inmueble se recibe en perfectas condiciones para su uso inmediato, sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula Tercera.

SEXO. Término anticipado. 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 treinta 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. Asimismo, se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato en el evento que por cualquier hecho u omisión de la arrendadora o de un tercero, se entorpezca el acceso al inmueble objeto del contrato de cualquier funcionario del Servicio o de contribuyente que asista a éste, o por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional, y en el caso que el arrendador sea condenado penalmente de acuerdo a las disposiciones de la ley N° 20.393.

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

Asimismo, el arrendador estará facultado para dar término anticipado al contrato, sin derecho alguno a indemnización, por las siguientes causales:

- a) No pago de la renta mensual estipulada, luego de 30 días corridos desde la emisión de la factura correspondiente.
- b) Uso de la propiedad arrendada para un uso distinto de aquel convenido en el presente contrato.
- c) Si el arrendatario subarrienda la propiedad en todo o parte.

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.

SÉPTIMO. Ley Aplicable. El presente contrato se regirá por las leyes de la República de Chile, y en particular por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil, en lo que fuere pertinente. Se deja expresa constancia que, por ser el arrendatario un Servicio Público, el libre acceso de los ciudadanos, ni de los funcionarios del Servicio de Impuestos Internos, al inmueble no puede ser obstaculizado ni embarazado por la arrendadora u otros ocupantes del edificio, en su caso. En este sentido, el Servicio de Impuestos Internos determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento del inmueble arrendado.

En el evento que, por cualquier razón, se restringiera de forma alguna el acceso por parte de los ciudadanos a las dependencias arrendadas, el Servicio de Impuestos Internos tendrá derecho a por terminado el contrato en forma anticipada, sin derecho a indemnización alguna.

OCTAVO. Notificación. Todas las notificaciones, incluyendo aquéllas correspondientes a cambio de domicilio que se practiquen, se harán por escrito mediante carta certificada



despachada al efecto, y se entenderá que han sido practicadas al tercer día corrido desde la fecha de depósito de la carta en la empresa de correos. Para ello, las partes fijan como domicilio los siguientes: EL SERVICIO en el Departamento de Operaciones, dependiente de la Subdirección de Administración, en calle Teatinos 120, Segundo Piso. Sin perjuicio que el SII, durante la vigencia del contrato, pueda modificar su domicilio, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en el presente numeral. EL ARRENDADOR en calle Los Militares N°5885, piso 13, comuna de Las Condes.

NOVENO. Divisibilidad. Si un Tribunal declara que alguna disposición del presente contrato es nula o no exigible, siempre que no se trate de una cláusula de la esencia del contrato, las restantes disposiciones del contrato continúan plenamente vigentes.

DÉCIMO. Acuerdo Íntegro. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes. Este contrato no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes.

DÉCIMO PRIMERO. Domicilio. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. Derechos e Impuestos. Todos los gastos como los impuestos que se generen o produzcan por causa o con ocasión del presente contrato, tales como los gastos notariales de celebración de contrato, y/o cualesquiera otros que se originen en el cumplimiento de obligaciones que, según el contrato, ha contraído EL ARRENDATARIO, serán de cargo exclusivo de éste. De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley número ochocientos veinticinco, del año mil novecientos setenta y cuatro, declara el ARRENDADOR que el presente contrato no se encuentra afecto al pago de Impuesto al Valor Agregado, por no corresponder al arrendamiento, subarrendamiento, usufructo o cualquiera otra forma de cesión del uso o goce temporal de bienes, inmuebles amoblados, inmuebles con instalaciones o maquinarias que permitan el ejercicio de alguna actividad comercial o industrial ni de otro tipo de establecimientos de comercio.

DÉCIMO TERCERO. Cesibilidad del Contrato La arrendataria no podrá, en ningún caso, ceder o transferir, parcial o totalmente, a cualquier título, el presente contrato o los derechos y obligaciones emanados de él.

DÉCIMO CUARTO. Inscripciones. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.

DÉCIMO QUINTO. Opción de Compra. La Arrendadora se obliga a no vender el inmueble arrendado antes de cumplirse el primer año de vigencia del presente contrato. Si transcurrido el plazo recién mencionado la Arrendadora resolviere venderlo, deberá comunicar previamente, mediante carta certificada, su decisión a la Arrendataria, la que dispondrá de un plazo de 60 días para manifestar su intención de comprarlo en el precio fijado por la Arrendadora. Si la Arrendataria ofreciere en su lugar un precio



de inferior monto conservará en todo caso la opción comprar el inmueble igualando, dentro de los 60 días siguientes de vencido el primer período indicado, el precio que aceptare pagar el tercer interesado.

DÉCIMO SEXTO. Personerías. La personería de don **Patricio Lira Oyanedel**, para representar al **Servicio de Impuestos Internos**, 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. La personería de don Juan Manuel López Ulloa, para representar a **INMOBILIARIA E INVERSIONES CATORCE DE OCTUBRE LIMITADA** consta de escritura pública de fecha 2 de abril de 1992 otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash.

III. IMPÚTASE el gasto que representa el Arriendo de Inmueble, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2016, y el remanente al ítem que corresponde, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

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



GONZALO TORRES FUCHSLOCHER
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN (S)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gonzalo Torres Fuchslocher".

