

302
CV 2409

Santiago, 03 JUN 2015

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 2172 /

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° 20.798, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2015; 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, la XVIII Dirección Regional, Arica, del Servicio de Impuestos Internos se ubica actualmente en un edificio ubicado en calle Arturo Prat 305, de la ciudad de Arica, el cual fue destinado al Ministerio de Hacienda, mediante Decreto Ex. de la Secretaría Regional Ministerial de Tierras y Colonización, I Región de Tarapacá, actual Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota, para el funcionamiento del Servicio y de Tesorería General de la República.

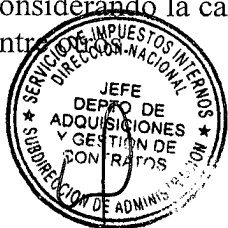
2. Que, en el contexto de la promulgación de la ley 20.780, sobre Reforma Tributaria, se ha aumentado la dotación asignada a la Dirección Regional, lo que, dado el espacio disponible en las dependencias antes indicadas, no permiten instalar adecuadamente a la totalidad de funcionarios, incluidos aquellos que ingresarán, ni prestar una atención de excelencia a la ciudadanía.

3. Que, por este motivo, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota, destinó al Servicio de Impuestos Internos, en el mes de Octubre del presente año, un terreno fiscal ubicado en calle San Martín 472 -472 A, de la comuna de Arica. Dicho inmueble permitirá la construcción de las nuevas oficinas de la XVIII Dirección Regional, hacia el año 2017.

4. De lo anterior, y dada la pronta incorporación de los nuevos funcionarios, es que el Servicio ha debido iniciar el procedimiento para el arriendo de un inmueble, durante un lapso de tiempo que permita la construcción del nuevo edificio, según lo señalado en el número precedente, mediante requerimiento N° 5045, proceso TD 5882.

5. Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del art. 9° 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.

6. Que no existe en la ciudad de Arica una amplia disponibilidad de inmuebles que cuenten con las características necesarias para la implementación de oficinas más amplias, que permitan distribuir adecuadamente a los funcionarios. En este sentido, fueron visitado tres inmuebles, ubicados en calle 18 de septiembre N° 1949, 2° Piso; calle Rafael Sotomayor N° 216, 6° Piso, y en calle Rafael Sotomayor N° 420-428, 4° Piso, respectivamente, todos de la comuna de Arica. De ellos, el edificio ubicado en calle Rafael Sotomayor N° 420-428, 4° Piso, reúne las características deseadas de espacio, considerando la cantidad máxima de funcionarios a utilizar el inmueble, y de canon de arriendo, entr



7. Que, todo lo anterior, según se expresó en Oficio Res. N° 123 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°137 de fecha 16 de enero de 2015.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE la ejecución de un Trato Directo con **COMPAÑÍA INMOBILIARIA REGIONAL**, RUT 76.082.319-8, para la suscripción de un contrato de arriendo por las Oficinas ubicadas en calle Rafael Sotomayor N° 420-428, 4° Piso, Comuna de Arica, con una vigencia de 3 años, y un canon mensual de arriendo de \$2.000.000.-

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **COMPAÑÍA INMOBILIARIA REGIONAL**, que a letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO “COMPAÑÍA INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA” A “SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XIII DIRECCIÓN REGIONAL ARICA”

REPERTORIO N° 1051

En Arica, República de Chile, a veintiuno de abril del año dos mil quince, ante mí, CECILIA EUGENIA SILVA HERRERA, Abogada, Notario Público Suplente del Titular de esta comuna, don Victor Manuel Warner Sarría, en virtud del Decreto Económico número treinta y siete, dictado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica y protocolizado al final del presente registro bajo número ciento sesenta y ocho, con oficio en esta ciudad, Francisco Bolognesi número trescientos cuarenta y cinco, comparecen: el SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS, XVIII DIRECCIÓN REGIONAL, ARICA, 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 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 Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte, cuarto piso, Arica, Región de Arica y Parinacota, por una parte y, por la otra, “COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y DE CONSTRUCCIÓN REGIONAL LIMITADA”, rol único tributario número setenta y seis millones ochenta y dos mil trescientos diez y nueve guion ocho, representada, según se acreditará, por don RICARDO LUIS SANZANA OTEIZA, cédula de identidad trece millones setenta y dos mil doscientos cincuenta y ocho guion K, con domicilio en calle Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte, primer piso, Arica, Región de Arica y Parinacota 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. La “COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y DE CONSTRUCCIONES REGIONAL LIMITADA”, es dueña de un inmueble ubicado en calle Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte y cuatrocientos veintiocho, Sector Centro, Arica. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de COMPAÑÍA INMOBILIARIA Y DE CONSTRUCCIÓN REGIONAL LIMITADA, en el registro de propiedades del conservador de bienes raíces de Arica a fojas 44, N° 30, del año dos mil once.

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 anterior, equivalentes a doscientos cinco punto ochenta metros cuadrados, piso 4, según plano que se adjunta. Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede de la XVIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Arica, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, un sistema de climatización y otras obras adicionales que permitan cumplir con los fines institucionales para los cuales se ha tomado en arrendamiento. 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. Sin perjuicio de lo señalado en la cláusula precedente, 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 por concepto de gastos comunes la mantención del ascensor, el suministro de energía eléctrica y agua potable del cuarto nivel, los que se determinarán de la siguiente manera: Respecto al suministro de energía eléctrica se determinará mensualmente según el empalme y medidor que se instalará para conocer este consumo en forma individual para la planta objeto del presente contrato contado desde el primero de cada mes al primero del mes siguiente. Para el consumo de agua potable, se pagará una suma correspondiente al prorrato del gasto total del edificio en consideración a los metros cuadrados de la parte del inmueble arrendada por la Dirección Regional.

En caso de incumplimiento en el pago del consumo de energía eléctrica y de agua potable por parte del otro arrendatario del inmueble, específicamente la Universidad La República, o quien lo reemplace, el arrendador se compromete a realizar dicho pago a las distintas empresas de estos suministros con la finalidad de evitar sanciones por la falta de este pago.



[Handwritten signature]

Se deja constancia de no existir gastos comunes pendientes de pago.

Adicionalmente, las partes acuerdan la instalación de tres equipos de aire acondicionado de 18.000 BTU por parte del Servicio, que servirán para la climatización de la parte arrendada por la Dirección Regional, los que serán descontados del canon de arriendo en diez cuotas iguales y sucesivas de acuerdo al valor de compra e instalación de dichos equipos. Con todo, las cuotas, en caso alguno, podrán superar la suma de \$250.000 mensuales (doscientos cincuenta mil pesos cada una). De existir una diferencia, se descontarán en cuotas adicionales, cumpliendo la misma condición anteriormente expresada. El gasto eléctrico por concepto de aires acondicionados será determinado según empalme y medidor que se instalará, de acuerdo a lo señalado en el párrafo primero. La mantención de los mismos, será de cargo del Servicio.

El Arrendatario declara recibir la propiedad arrendada en buen estado de conservación y a su entera satisfacción.

CUARTO. Precio y Forma de Pago. La renta del contrato corresponderá a la cantidad de dos millones de pesos moneda nacional. 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 de la Oficina de Administración de la XVIII Dirección Regional, Arica, del Servicio de Impuestos Internos. Las rentas del arrendamiento se pagarán en la sede regional de la XVIII Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos ubicada en calle Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte y cuatrocientos veintiocho, Arica, una vez habilitado para su funcionamiento. Para los efectos de la facturación y pago, la factura deberá ser entregada en la referida sede regional, 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 Servicio, 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 Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte, cuarto piso, Arica, Región de Arica y Parinacota, y giro Servicio Público. El arriendo mensual se reajustará anualmente por la variación del índice de precios al consumidor.

QUINTO. Mes de Garantía A fin de garantizar la propiedad, su restitución y en general para responder del fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el ARRENDATARIO entrega en este acto al ARRENDADOR, un mes de garantía, equivalente a la suma de dos millones de pesos, reajustables en igual forma que la renta de arrendamiento, que éste se obliga a restituir dentro de los treinta días siguientes a la entrega de la propiedad arrendada, una vez terminada la vigencia del contrato.

SEXTO. Vigencia del Contrato. Por razones de buen servicio, y dada la complejidad técnica de la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, el arrendamiento tendrá una duración de tres años a contar del primero de abril del presente año, misma



A large, stylized handwritten signature or mark, possibly a cursive letter 'D' or similar, located at the bottom left of the page.

fecha en que se entregaron 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 presente contrato podrá ser renovado tácitamente por periodos 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 sesenta días a la fecha de término del período inicial o de cualquiera de sus prórrogas.

SÉPTIMO. 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, si el arrendador incurriera a juicio del SERVICIO, en algunas de las siguientes causales: Incumplimiento grave de sus obligaciones contractuales; 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. No obstante lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo mil novecientos cincuenta y tres del Código Civil, el Servicio de Impuestos Internos podrá poner término anticipado al contrato, previo aviso dado con no menos de sesenta días corridos de antelación a la fecha de término anticipado, sin necesidad de expresar causa y sin que se genere, para éste, responsabilidad u obligación de indemnizar perjuicios. El aviso deberá darse mediante carta certificada dirigida por intermedio de un Notario Público al domicilio que el arrendador haya indicado en la comparecencia, u otro que lo reemplace. En el caso que el contrato deba terminarse por causa imputable al arrendador o al arrendatario, no procederá el pago de ningún tipo de indemnización.

OCTAVO. 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 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 modificaciones al Reglamento de Copropiedad, se restringiera de forma alguna el acceso a las dependencias arrendadas por parte de los ciudadanos, el Servicio de Impuestos Internos tendrá derecho a dar por terminado el contrato en forma anticipada.



0

NOVENO. 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 calle Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte, cuarto piso, Arica. Sin perjuicio que el Servicio, 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 Rafael Sotomayor cuatrocientos veinte, primer piso, Arica, de la comuna de Arica.

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. Acuerdo Íntegro. El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y reemplaza a todos los contratos o declaraciones previas, escritas u orales, relativas al arriendo especificado en el presente instrumento. Este contrato no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes.

DUODÉCIMO. Domicilio. Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Arica, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

DÉCIMO TERCERO. 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 CUARTO. Cesibilidad del Contrato La ARRENDADORA 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, con la exclusiva excepción de la facultad del arrendador de factorizar o entregar en factoring el presente contrato.

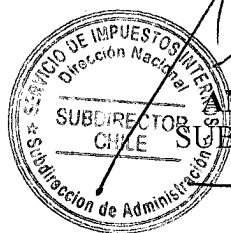
DÉCIMO QUINTO. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.

DECIMO SEXTO: Personerías. Personerías. La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta en las Resoluciones SIIPERS

número doscientos cuarenta y cuatro de dos mil trece; la Resolución Exenta número mil cincuenta y cinco de dos mil diez, y la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don RICARDO LUIS SANZANA OTEIZA para representar a la Compañía Inmobiliaria y de Construcción Regional Limitada, consta en Escritura pública de fecha once de abril de dos mil catorce, de la Notaría de don Victor Manuel Warner Sarría. Estos documentos no se insertan por ser conocidas de las partes y tener a la vista el notario que autoriza.- La presente escritura se hizo en base a minuta enviada vía e-mail por el SERVICIO.- La funcionaria a cargo de la confección de la matriz de la presente escritura fue doña Ana Cortez Astudillo. En comprobante y previa lectura la otorgan y firman. Se da copia. Doy fe. D.N.: \$ RICARDO LUIS SANTANA OTEIZA "COMPAÑÍA INMOBILIARIA REGIONAL LIMITADA". PATRICIO LIRA OYANEDEL "SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS XVIII DIRECCIÓN REGIONAL ARICA".

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 2015, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

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



ANDRE MAGNEKE KNOCKAERT
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

