

Santiago, 05 SEP 2016

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 3019 /

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, el Servicio de Impuestos Internos, a través de su Dirección Nacional, requiere contar con un inmueble que reúna las características que le permitan responder a los actuales desafíos que le impone su naturaleza de servicio público y ente fiscalizador, y en especial, aquellos que supone la implementación de las nuevas normativas que supone la Reforma Tributaria, dando origen al proceso identificado por el código **AI-7372**.

2° Que, con motivo de la dictación de la Ley N° 20780, sobre Reforma Tributaria, la XI Dirección Regional, Coyhaique, ha incrementado su dotación en 11 funcionarios, que se han incorporado progresivamente durante los años 2015 y 2016, de los cuales, uno de ellos será destinado a la Unidad de Puerto Aysén.

3° Que, no obstante, la Unidad de Aysén se encuentra colapsada, sin posibilidad de crecimiento para instalar al nuevo funcionario, debido a que constantemente, durante los últimos años se ha debido reducir el espacio disponible para la atención de contribuyentes, con el fin de adaptar nuevos puestos de trabajo para funcionarios que han ingresado al Servicio. Con esto, se ha visto disminuida considerablemente la eficiencia y eficacia de la función fiscalizadora, y por consiguiente la calidad de la atención de los contribuyentes. Es por esto, que en las actuales condiciones, no es posible habilitar un nuevo puesto de trabajo, ni efectuar modificaciones a las dependencias utilizadas por el Servicio.

4° Que no existe en la comuna de Puerto Aysén disponibilidad de inmuebles que cuenten con las características necesarias para la implementación los espacios necesarios, que permitan distribuir adecuadamente a los funcionarios con el fin de prestar una correcta atención a los usuarios del Servicio, y ejercer adecuadamente la labor fiscalizadora encomendada.

5° Que, por la razón anterior, y considerando la necesidad de mejorar las condiciones de espacios físicos, tanto de los funcionarios, como de los contribuyentes, es que el Servicio se ha visto en la necesidad de iniciar las gestiones tendientes a arrendar nuevas dependencias. Para ello se consideraron las siguientes alternativas:



- Inmueble ubicado en calle Juan Dougnac N°675, segundo piso, con un espacio disponible de 90 m2, inferior al necesario para nuestra instalación mínima, y que cubriría sólo parte de las necesidades.
- Inmueble ubicado en un primer piso, en calle Sargento Aldea N° 1080, calle principal, ubicada en un sector con menor tasa de delincuencia, mayor iluminación, movilización cercana, con un espacio disponible 120 m2, y acceso para personas en situación de discapacidad.

COMPARACIÓN DE PRECIOS				
Inmueble	Superficie (m2)	Precio Arriendo Mensual (UF)	Precio m2 (UF)	Valor Total anual a Adjudicar (UF)
Sargento Aldea 1080 (año 1 y 2)	120	54	0,45	648
Sargento Aldea 1080 (año 3)	120	60	0,5	720
Sargento Aldea 1080 (año 4 y 5)	120	72	0,6	864
Juan Dougnac N°675, segundo piso	90	70,2	0,78	842

6° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°168 de Autorización para Arriendo de Inmueble dirigido a DIPRES, cuya respuesta fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°2200, de 2015.

7° 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.

8° Que, el arriendo estará asociado al **Contrato N°2644**.

RESUELVO:

I. AUTORÍZASE la ejecución de un Trato Directo con INVERSIONES URBANAS LIMITADA, RUT 76.626.660-6, para la suscripción de un contrato de arriendo por un inmueble ubicado en calle Sargento Aldea N° 1080, Puerto Aysén, con una vigencia de 5 años.

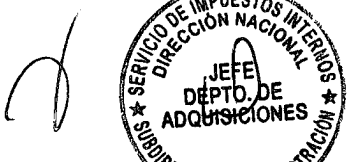
II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa INVERSIONES URBANAS LIMITADA, que a letra expresa:

Repertorio N° 4979/2016
CMC
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
“INVERSIONES URBANAS LIMITADA”



“SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS”.

EN SANTIAGO DE CHILE, a veinte de Junio 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, entrepiso de esta ciudad, comparecen: el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil cuatrocientos veintitrés guión cuatro, en adelante indistintamente el “SERVICIO”, el “SII” o el “**ARRENDATARIO o la ARRENDATARIA**”, 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 guión K, ambos domiciliados, para estos efectos, en Cochrane trescientos catorce, Comuna de Coyhaique, Región de Aysén y de paso por ésta, por una parte y, por la otra, la sociedad **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, Rol único Tributario número setenta y seis millones seiscientos veintiséis mil seiscientos sesenta guión seis, representada, según se acreditará, por don **JOEL EDUARDO LOBO VERA**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número once millones quinientos noventa y cuatro mil doscientos veinte guión cuatro y don **FRANCISCO TURRES BLOISE**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número nueve millones cuatrocientos cuarenta mil quinientos cincuenta y ocho guión cero, todos domiciliados en Avenida calle Trece Norte número ochocientos cincuenta y tres, piso nueve, ciudad y comuna de Viña del Mar, y de paso por ésta, también indistintamente en adelante la “**ARRENDADORA o el ARRENDADOR**”; mayores de edad quienes me acreditaron su identidad con la respectiva cédula y vienen en acordar el siguiente contrato de arriendo de inmueble: **PRIMERO. Antecedentes.** La Sociedad **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, es única y exclusiva dueña del inmueble ubicado en calle Sargento Aldea número mil ochenta, de la comuna de Puerto Aysén, Undécima Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, con una superficie de mil noventa y cuatro metros cuadrados, cuyos deslindes y dimensiones según el plano de fusión aprobado por la Dirección de Obras de Puerto Aysén, son los siguientes: **NORTE**, en tramo F-A de veinticinco metros, con calle Sargento Aldea; **SUR**, en tramo B-C, de doce



metros con sitio número Cuatro B, y en tramo D-E, de trece metros con sitio número seis; **ESTE**, en tramo A-B de treinta y siete metros, con sitio número Tres B y Cuatro A, en tramo C-D de trece metros con sitio Cuatro B; y **OESTE**, en tramo E-F de cincuenta metros, con sitio número dos. En dicho inmueble, la sociedad **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, construyó dos locales comerciales para ser destinados a explotación comercial, denominados A y B. El dominio de este inmueble se encuentra inscrito a su nombre a fojas trescientos dieciséis número trescientos quince del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, correspondiente al año dos mil catorce. Para efectos del impuesto territorial tiene asignado el rol de avalúo número ciento dos guión diecinueve de la misma comuna. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, **INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, para quien arrienda y acepta su representante ya individualizado, el **Local B**, construido en el inmueble singularizado en la cláusula PRIMERA anterior. En adelante el Local B se denominará el inmueble o el Local.- Este inmueble se destinará, usará y habilitará, por parte del ARRENDATARIO, como sede de la Unidad de Aysén, perteneciente a la XI Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Coyhaique, para lo cual se efectuará la instalación de mobiliario, oficinas, salas de reuniones, entre otras, que permitan cumplir con el fin para el cual se ha tomado en arrendamiento, sin necesidad de comunicación previa a la ARRENDADORA al momento de efectuarlas. Esta última 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.** La **ARRENDADORA** autoriza expresamente a la **ARRENDATARIA** para efectuar mejoras locativas y menores en el inmueble arrendado. Las mejoras, habilitaciones o construcciones que pueda efectuar el ARRENDATARIO serán de su costo exclusivo y quedarán a beneficio de la ARRENDADORA, desde el momento de su materialización, sin derecho a reembolso o a indemnización alguna a favor del ARRENDATARIO. No obstante, éste último podrá retirar, durante la vigencia y al término del presente 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.- Cuando se trate de modificaciones u obras que pongan en peligro o puedan alterar la estructura y seguridad del inmueble, el ARRENDATARIO deberá poner en conocimiento del ARRENDADOR por escrito el detalle de las modificaciones y obras a ejecutar con una antelación mínima de sesenta días corridos, pudiendo este último oponerse a la ejecución de ellas por razones técnicas fundadas. Con todo, todas las mejoras que se efectúen en el bien raíz objeto del contrato, deberán ser realizadas única y exclusivamente para cumplir con las finalidades propias del Servicio de Impuestos Internos. Si como consecuencia de las obras que ejecute el ARRENDATARIO se modificare el avalúo fiscal de la propiedad arrendada, el aumento de las contribuciones a los bienes raíces que ello conlleve, será de cargo y costo del ARRENDADOR.-

CUARTO. Obligaciones del ARRENDATARIO. Son obligaciones del ARRENDATARIO entre otras las siguientes: **a)** Pagar las rentas de arrendamiento, así como también los pagos por concepto de operación y mantención, tales como, agua, teléfono y electricidad. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, dará derecho al ARRENDADOR para suspender los servicios respectivos; **b)** mantener el inmueble arrendado en buen estado de conservación. Las obras de mantenimiento y reparaciones locativas que se requieran serán de cargo del ARRENDATARIO, en consideración a que será el primer ocupante de un local comercial nuevo; 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; y **c)** Serán de cargo y responsabilidad del ARRENDATARIO la obtención, el pago y la mantención de



todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias, de medio ambiente y en general, de cualquier autoridad o entidad pública y/o privada, que sean necesarias para el funcionamiento de la actividad del ARRENDATARIO ya señalada, liberando en este sentido de toda responsabilidad a la ARRENDADORA. Asimismo serán de su cargo 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.- **QUINTO. Renta y Forma de Pago.** La renta mensual de arrendamiento a pagar por la ARRENDATARIA será la siguiente: **a)** meses uno a veinticuatro el equivalente en pesos al día de su pago efectivo a **cincuenta y cuatro unidades de fomento; b)** meses veinticinco a treinta y seis el equivalente en pesos al día de su pago efectivo a **sesenta unidades de fomento; c)** meses treinta y siete a sesenta el equivalente en pesos al día de su pago efectivo a **setenta y dos unidades de fomento;** valores no afectos al Impuesto al Valor Agregado, considerando lo expresado en la carta oferta, y en razón de la habilitación señalada en la presente cláusula. Esta renta de arrendamiento será pagada dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes en la cuenta corriente bancaria a nombre de la ARRENDADORA, Inversiones Urbanas Limitada, número uno cero cinco ocho uno siete dos tres del Banco de Crédito e Inversiones, o en la que designe la ARRENDADORA mediante instrumento público o privado posterior en que se solicite la sustitución o el depósito en la cuenta corriente bancaria que se señale al efecto, y siempre que la parte ARRENDADORA hubiere entregado a la parte ARRENDATARIA, la factura de cobro respectiva, y ella no hubiere sido objetada en conformidad a la ley por esta última. La renta del contrato será pagada en su equivalente en moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento del día de su pago efectivo. Cada factura de cobro deberá ser entregada al SERVICIO, a través del Departamento de Administración de la XI Dirección Regional del Servicio de Impuestos Internos, Coyhaique, dentro de los primeros dos días corridos 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 mismo procedimiento anterior, se entenderá aplicable en caso que el



ARRENDADOR emita facturas electrónicas, las que deberán ser remitidas al correo electrónico que en su oportunidad señale el Servicio de Impuestos Internos, mediante instrumento público o privado. En el evento que por cualquier causa o motivo, se modifique, congele, suprima o reemplace la Unidad de Fomento, las partes acuerdan que la renta de arrendamiento se convertirá en pesos moneda de curso legal de conformidad a la última renta solucionada. La renta así determinada se reajustará mensualmente en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto nacional de Estadísticas y Censos o por el organismo que lo reemplace para el mes anterior.- La primera renta mensual de arrendamiento se devengará una vez transcurrido sesenta días corridos a contar de la fecha del presente instrumento. Dicha renta, se calculará en la proporción de días transcurridos del mes correspondiente al primer pago y, para los meses siguientes la renta comprenderá meses de arriendo completos. El mismo pago proporcional, en relación a la cantidad de días efectivamente transcurridos del mes, se realizará respecto de la última renta de arrendamiento. El ARRENDADOR emitirá la factura a nombre del Servicio de Impuestos Internos, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guión K, con domicilio en Cochrane número trescientos catorce, Comuna de Coyhaique, y giro Servicio Público.- **SEXTO. Restitución del local arrendado.** EL ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble, en buen estado de conservación, inmediatamente una vez terminado el presente contrato, o alguna de sus prórrogas, habida consideración del deterioro y desgaste natural experimentado por el paso del tiempo y uso legítimo del inmueble y las adaptaciones y modificaciones que se hubieren realizado. La restitución deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de EL ARRENDADOR y entregándole las llaves.- **SÉPTIMO. Vigencia del Contrato.** La vigencia del arrendamiento será de **cinco años**, a contar del término del plazo de sesenta días corridos señalado en la cláusula quinta precedente. Por razones de buen servicio, y dada la complejidad técnica de la habilitación del inmueble objeto del presente contrato, se entregan, en este acto, las dependencias arrendadas al SERVICIO para su habilitación.- 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, y que se expresarán en la Resolución que apruebe el presente contrato. 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 anticipación no inferior a un año respecto de la fecha fijada para la expiración del arrendamiento.- Se deja constancia que el inmueble se recibe en éste acto, en perfectas condiciones para su uso inmediato, con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, entregando la ARRENDADORA las llaves y poniéndolo a disposición del ARRENDATARIO. Todo sin perjuicio de lo señalado en la Cláusula Tercera.- **OCTAVO. Término anticipado.** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado y, al amparo de lo previsto en el artículo mil novecientos cincuenta y tres del Código Civil, El SERVICIO se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito al ARRENDADOR mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por éste, en el presente instrumento, con ciento cincuenta días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine, 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, 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 numero veinte mil trescientos noventa y tres. Se deja expresa constancia que, en los casos de entorpecimiento en el acceso al inmueble, por causa de, interés público o seguridad nacional, no será necesario realizar el aviso previo al ARRENDADOR.- Asimismo, el ARRENDADOR estará facultado para dar término anticipado al contrato, previa notificación por escrito



mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario, con una antelación de sesenta días corridos, por las siguientes causales: **A)** No pago de la renta mensual estipulada, luego de treinta 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.- **D)** 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.- **NOVENO. 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.- **DÉCIMO. Visitas.** El ARRENDATARIO se obliga a dar las facilidades necesarias para que El ARRENDADOR o quien sus derechos represente, pueda visitar el inmueble, sometiéndose a las medidas de seguridad que el Servicio de Impuestos Internos pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento del Servicio.- **DÉCIMO PRIMERO. Responsabilidad ARRENDADORA.** La parte ARRENDADORA se hará responsable del saneamiento de los vicios de la evicción y de los vicios redhibitorios en conformidad a la ley, sin perjuicio de las demás acciones que pudiese ejercer el SERVICIO para la indemnización de perjuicios y debido resguardo del interés fiscal.- Cabe señalar que la ARRENDADORA no responderá ni indemnizará perjuicios a la ARRENDATARIA, ni a terceros por robos o hurtos que pudieren ocurrir en el local arrendado, ni por los perjuicios que pudieren producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o el calor.- **DÉCIMO SEGUNDO. Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume la ARRENDATARIA en virtud del presente contrato, la ARRENDATARIA se obliga dentro de los quince días siguientes a la emisión



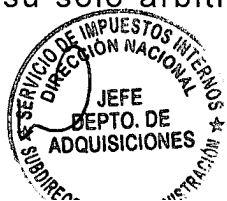
de la Resolución que autorizará el presente contrato, a entregar a la ARRENDADORA la suma equivalente en pesos a esa fecha a setenta y dos Unidades de Fomento. La garantía entregada por la ARRENDATARIA, le será restituida por la ARRENDADORA, al término del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del bien arrendado, con la respectiva liquidación, en la que señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente.-

DÉCIMO TERCERO. Clausura del Establecimiento de Comercio por violación a la ley general de Urbanismo y Construcción y otras. Si hubiera cualquier violación a la Ley General de Urbanismo y Construcción o a su Ordenanza o a las ordenanzas municipales, respecto del local arrendado, no imputable a la ARRENDADORA sino que provenga de un acto o hecho, que implique o pueda implicar la clausura del establecimiento de comercio, o cualquiera otra obstrucción a su funcionamiento, la ARRENDATARIA procederá de inmediato a iniciar a su costo las gestiones necesarias para subsanar la violación correspondiente dentro del plazo de sesenta días o dentro del plazo que fije la autoridad para subsanarlo. Si esto no ocurre, esto es, si existiendo violación a la normativa, la ARRENDATARIA no inicia las gestiones necesarias para subsanar la situación de irregularidad que afecta al Local Comercial, la ARRENDADORA tendrá derecho para tomar las medidas necesarias para remediar dicha violación, siempre a costa de la ARRENDATARIA, sin perjuicio de la facultad de poner término inmediato al contrato, y de exigir el pago de la indemnización que sea procedente conforme a derecho. En caso que la ARRENDADORA pague cualquier obligación que por ley corresponda hacerlo a la ARRENDATARIA y que afecten directa o indirectamente al local arrendado, la ARRENDADORA queda desde ya expresamente facultada para imputar dichos pagos a la garantía de arrendamiento.- **DÉCIMO CUARTO.**

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, derechos, inscripciones y/o subinscripciones, 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 QUINTO. 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 Sargento Aldea numero mil ochenta, de la comuna de Aysén Región de Coyhaique. 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 Trece Norte número ochocientos cincuenta y tres, piso nueve, comuna y ciudad de Viña del Mar.- **DÉCIMO SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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.- **DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. 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, sin el consentimiento previo y por escrito de la ARRENDADORA. Por su parte la ARRENDADORA se reserva el derecho a vender el inmueble arrendado, a ceder y/o transferir a cualquier título y a su solo arbitrio el presente contrato, lo cual es expresamente consentido



en este acto por el ARRENDATARIO.- **VIGÉSIMO**. Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes.- **VIGÉSIMO PRIMERO. Personerías**. La personería de don Patricio Lira Oyanedel 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 Joel Eduardo Lobo Vera y de don Francisco Turres Bloise para representar a la **SOCIEDAD INVERSIONES URBANAS LIMITADA**, consta en la escritura pública de fecha veinticinco de Enero del año dos mil trece, otorgada en la Notaria de Valparaíso de don Marcos Andres Díaz León.-Minuta redactada por Mauricio Cárdenas Huenteleo, Abogado.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Se da copia. Se deja testimonio que la presente escritura figura anotada en el Repertorio con el número cuatro mil novecientos setenta y nueve guión dos mil dieciséis. **PATRICIO HERNÁN LIRA OYANEDEL P.p. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS; JOEL EDUARDO LOBO VERA P.p. INVERSIONES URBANAS LIMITADA; FRANCISCO TURRES BLOISE P.p. INVERSIONES URBANAS LIMITADA.**

III. IMPÚTASE el gasto que representa el contrato de arriendo del inmueble cuyo texto se aprueba en la presente Resolución Ex., 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 corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

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



**ANDRA GALLEGOS MONTANDON
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN**

