

Santiago, 20 JUN 2017

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 2682 /

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° 20.981, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2017; la Ley 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 Exenta N° 1055, de 2010, sobre procedimientos para adquisiciones, y la Resolución Exenta N° 96, de 2013, que la modifica; la Resolución N° 37, de 2013, y la Resolución N° 17, de 2015, ambas sobre delegación de facultades; 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 II DIRECCIÓN REGIONAL, ANTOFAGASTA, del Servicio de Impuestos Internos requiere contar con un inmueble adicional, para la Unidad de Calama, 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 la Reforma Tributaria, dando origen al proceso identificado por el código **AI-8156**.

2° Que, actualmente, la Unidad de Calama, opera en un inmueble fiscal, destinado a la II Dirección Regional, Antofagasta mediante resolución exenta N° 1178, de fecha 28 de septiembre de 2012, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Antofagasta, ubicado en calle Granaderos N° 2262, Calama.

3° Que, de acuerdo al "Informe de Arrendamiento Unidad de Calama", de fecha 16 de agosto de 2016, las dependencias de dicha Unidad cuentan en total con una superficie disponible de 251,13 m² para 24 funcionarios, lo que, de conformidad al óptimo establecido por programa arquitectónico, implica un déficit de superficie a dicha fecha de 108% (272,04 m²). Tanto así, que, con el objeto de aminorar esta falta de espacio, se ha debido habilitar en el patio de la Unidad un contenedor para ser utilizado como bodega. En síntesis, la situación descrita no permite brindar a los funcionarios actuales y futuros, las condiciones adecuadas para el ejercicio de sus labores, lo que repercute directamente en la calidad de atención de público.

4° Que, para la consecución de sus objetivos, y en atención a la naturaleza de sus funciones, resulta menester situar las nuevas dependencias de la Unidad de Calama, en un sector céntrico de la ciudad y de fácil acceso al público.

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, lo que acontece en este caso.

6° Que, no existe en el radio urbano de la ciudad de Calama una oferta variada de inmuebles disponibles para ser arrendados, que cuenten con las características necesarias para la implementación de oficinas de atención de público, y que permitan distribuir adecuadamente a los funcionarios de la Unidad de Calama, para el idóneo ejercicio de la función pública. Adicionalmente, y debido a la promulgación de la Ley 20.780, sobre Reforma Tributaria, se ha producido un aumento en la dotación de funcionarios de la referida Unidad, haciendo aún más complejo el escenario, ya que las actuales dependencias no cumplen con los estándares institucionales para la habilitación de espacios de trabajo adecuados, lo que acentúa la



necesidad de arrendar nuevas instalaciones, amplias y apropiadas para una atención de calidad a los usuarios.

7° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de un inmueble que permita la reubicación de funcionarios de la Unidad y la habilitación de nuevas estaciones de trabajo para acoger a aquellos que pasarán a formar parte de ella.

8° Que, realizadas las búsquedas, se ha constatado la existencia de 3 inmuebles disponibles para arrendar, que reúnen características similares a las deseadas por la Institución para la ubicación de las nuevas oficinas. Uno, ubicado en calle 4 Poniente N° 2660, otro en calle Granaderos N° 1690, y el tercero, en calle Sotomayor N° 1894. De las tres alternativas, la que más satisface los requerimientos del Servicio, de acuerdo al Informe de Arrendamiento Unidad de Calama, es la correspondiente al inmueble ubicado en calle 4 Poniente N° 2660, el cual, posee un hall amplio para la atención de contribuyentes, espacios extensos para la habilitación de oficinas, sistemas de alarma de incendio y robo, red húmeda, espacios confortables para la atención de contribuyentes, oficinas con data, telón y pizarra para efectuar capacitaciones en forma parcializada, espacio para la habilitación de una sala multiuso y de una cocina, baños equipados para funcionarios, una sala para presentaciones con capacidad de 50 personas completamente equipada y dos salidas de emergencia, con la señalética correspondiente. Se suma a lo anterior, la buena ubicación del inmueble, el estacionamiento, el espacio suficiente para instalar una bodega (contenedor) y seguridad perimetral con cerco electrificado. Por estas características, se considera que esta alternativa satisface completamente las necesidades del Servicio, por lo que resulta ser la más conveniente a los intereses de la Institución.

9° Que, todo lo anterior, se expresó en Oficio Res. N°135 de Autorización para Arriendo de Inmueble en la comuna de Iquique, de fecha 18 de agosto de 2016, dirigido a DIPRES, cuya respuesta favorable fue remitida a esta Institución mediante Ordinario N°1385, de fecha 13 de septiembre de 2016.

10° Que, para efectos de coordinación interna, el arrendamiento estará asociado al **Contrato N° 2752**, suscrito con el **Sindicato de trabajadores número tres Centro de trabajo Chuquicamata**, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORÍZASE la ejecución de un Trato Directo con el **Sindicato de trabajadores número tres Centro de trabajo Chuquicamata**, RUT 71.495.800-3, para la suscripción de un contrato de arrendamiento cuyo objeto es el inmueble ubicado en calle 4 Poniente N°2660, Calama, con una vigencia de 5 años, y un canon mensual de arriendo de \$6.300.000.- más IVA.

II. APRUÉBASE el contrato de arrendamiento N° 2752 suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y el Sindicato de trabajadores número tres Centro de trabajo Chuquicamata, que a letra expresa:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA

**Y
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS
REP. N° 1017-2017 REP. FJS. 145**

En Calama, República de CHILE, a veintiuno días del mes de Abril del año dos mil diecisiete, ante mi **JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA**, chileno, casado, abogado, **Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de El Loa, Calama**, 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**", representado por su Jefe del Departamento de Adquisiciones, don **PATRICIO 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 calle Teatinos número ciento veinte, Santiago, por una parte; y por la otra el **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA**, rol único tributario número setenta y un millones cuatrocientos noventa y cinco mil ochocientos guión tres, en adelante "el **ARRENDADOR**", representado por su Presidente, don **HERNÁN MARCOS GUERRERO MALUENDA**, chileno, casado, trabajador, cédula de identidad número diez millones ochocientos treinta y tres mil doscientos diecisiete guión cuatro, ambos domiciliados en calle Cuatro Poniente número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, Calama, por la otra; quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas y celebran el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: PRIMERO. Antecedentes.** El **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA**, es dueño del inmueble denominado "Remanente F", ubicado en calle Tres Norte número mil trescientos noventa y dos, Villa Exótica, de la ciudad de Calama, el cual tiene una superficie total de dos mil trescientos cuarenta y tres coma tres metros cuadrados y los siguientes deslindes: Al Norte: En línea recta de cuarenta y ocho coma cuatro metros con terreno Remanente E; Al Oriente: En línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y seis metros con calle Cuatro Poniente; Al Sur: En línea quebrada (ochavo) de cuatro metros con esquina Cuatro Poniente y Tres Norte. En línea recta de cuarenta y dos coma cincuenta y nueve metros con calle Tres Norte. En línea quebrada (ochavo) de cuatro metros con esquina Tres Norte y Cinco Poniente, y Al Poniente: En línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y seis metros con calle Cinco Poniente. El dominio se encuentra inscrito a nombre del **ARRENDADOR** a fojas mil seiscientos veintisiete número mil ciento catorce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año dos mil nueve. El inmueble tiene el Rol de Avalúo número mil doscientos sesenta y tres guión seis de la comuna de Calama. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, el **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA**, da en arrendamiento al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, para quien acepta y arrienda su representante antes individualizado, parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior, cuya dirección es calle Cuatro Poniente número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, Calama. La superficie construida del inmueble arrendado es de quinientos veintitrés coma noventa y dos metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes: Al Norte: Con el remanente "E" Al Sur: con calle Tres Norte; Al Oriente: con calle Cuatro Poniente, y Al Poniente: con Calle Cinco Poniente. Este inmueble se destinará, usará y habilitará por parte del **ARRENDATARIO**, como oficina de la Unidad de Calama, perteneciente a la II Dirección Regional Antofagasta del Servicio de Impuestos Internos, 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 al **ARRENDADOR** al momento de efectuarlas. Éste último 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). La especie arrendada comprende las siguientes dependencias que se ubican en el primer



y segundo piso, en el sector de su deslinde Eje seis entre A y G largo dieciocho coma treinta, el eje A entre cinco y seis ancho nueve coma sesenta y cinco, el Eje C entre cuatro y cinco largo seis coma sesenta y entre C y F ancho once coma treinta; según plano general del Edificio Primer Piso. El primer piso consta de un baño de damas, uno de hombres, un baño con accesibilidad para personas con capacidades diferentes, el salón de capacitación número uno y un montacargas. El Segundo Piso consta de un hall de recepción con un mueble de Recepción y dos estanterías con puertas corredizas, un baño de damas, un baño de varones, las salas de capacitación números dos, tres, cuatro y cinco y una oficina. Finalmente, las salas se entregan equipadas con las instalaciones que se indican en el anexo del presente contrato, que se protocoliza con esta misma fecha en esta Notaría, bajo el número -----91----- y que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante del mismo. **TERCERO.**

Consideraciones generales. El ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO 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 del ARRENDADOR, 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 contrato, aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento al inmueble. Se autoriza desdeya 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 todo caso las autorizaciones para las modificaciones a realizar por el arrendatario en el inmueble arrendado deberán ser aceptadas por escrito por parte del arrendador. En caso de tener vehículos circulando deberá mantener la superficie del inmueble en la cual éstos circulen con un nivel de humedad tal que evite o mitigue 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 efectúe 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 servicios básicos. Respecto de los consumos de agua y de energía eléctrica, los cargos que deba pagar el servicio por estos



conceptos se determinarán por la diferencia que se origine entre el promedio de los consumos de los doce meses anteriores pagados por el Sindicato, y el monto a pagar del mes respectivo consignado en la boleta, debiendo el Servicio pagar la diferencia que se produzca directamente al Arrendador, el cual deberá rendir cuenta de los montos pagados entregando el comprobante respectivo y una copia de la Boleta del servicio básico.

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; 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 al ARRENDADOR. 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 el ARRENDATARIO será la suma de \$6.300.000.- (seis millones trescientos mil pesos), más Impuesto al Valor Agregado. Esta suma se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente bancaria de titularidad del ARRENDADOR, SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHIQUICAMATA, número 21032629, del Banco BCI, o en la que designe el ARRENDADOR 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 así determinada se reajustará a partir del tercer año de vigencia del contrato, en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace para el mes anterior.

SEXTO. Restitución del inmueble 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 la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves.

SÉPTIMO. Entrega. La entrega material del inmueble se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, entregando el ARRENDADOR las llaves y poniéndola a disposición del ARRENDATARIO.

OCTAVO. Vigencia del contrato. La vigencia del arrendamiento será de cinco años, a contar de la fecha en que el acto administrativo que lo apruebe quede totalmente tramitado. 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. Sin perjuicio de lo anterior, ningún pago se efectuará con anterioridad a la verificación de la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato. El presente contrato podrá ser renovado tácitamente por períodos anuales y sucesivos, dada la calidad de Servicio Público del ARRENDATARIO y el deber que el 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 las Cláusulas Primera y Segunda, y que se expresarán en la Resolución que aprueba 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 ciento ochenta días corridos de antelación al vencimiento de la vigencia del contrato o 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. **NOVENO. Término anticipado.** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado y al amparo de lo dispuesto 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 ésta, con ciento ochenta días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine, sólo si el ARRENDADOR incurriera en alguna de las siguientes causales: a) fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial, b) fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal, c) existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación, d) existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo, e) por disolución del ARRENDADOR, por cualquiera de las causales establecidas en el Capítulo X del Título I del Libro III del Código del Trabajo, f) por no contar con la aprobación del Arrendador de una modificación de obras que sea necesaria para el desarrollo de las actividades del Servicio en dicha propiedad. Asimismo, el SERVICIO se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato en el evento que por cualquier hecho u omisión del ARRENDADOR, se entorpezca el acceso al inmueble objeto del contrato de cualquier funcionario del Servicio o de contribuyentes que asistan a éste, o por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional. En los casos de entorpecimiento en el acceso al inmueble, 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 180 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 destino distinto de aquel convenido en el presente contrato; c) si el ARRENDATARIO subarrienda la propiedad en todo o en 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. **DÉCIMO.**



Ley aplicable. El presente contrato se registrará por las leyes de la República de Chile, y en particular por los artículos mil novecientos quince y siguientes del Código Civil y por la Ley número dieciocho mil ciento uno, en lo que fuere pertinente. Se deja expresa constancia que, por ser el arrendatario un Servicio Público, el libre acceso de los contribuyentes y público en general al inmueble no puede ser obstaculizado ni embarazado por el ARRENDADOR u otros ocupantes del edificio, en su caso. En este sentido, el SERVICIO determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento del inmueble arrendado. **DÉCIMO PRIMERO. 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 pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento de la Unidad. **DÉCIMO SEGUNDO. Responsabilidad del arrendador.** El ARRENDADOR 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 el ARRENDADOR no responderá ni indemnizará perjuicio al ARRENDATARIO, ni a terceros por robos o hurtos que pudiesen ocurrir en el inmueble arrendado, ni por los perjuicios que pudiesen producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, no imputables al arrendador. **DÉCIMO TERCERO. Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume el ARRENDATARIO en virtud del presente contrato, se obliga dentro de los quince días siguientes a la fecha de emisión de la Resolución que autorice el presente contrato, a entregar al ARRENDADOR, mediante Boleta Bancaria de Garantía, la suma de \$7.497.000.- (siete millones cuatrocientos noventa y siete mil pesos), equivalente un mes de arriendo bruto. La garantía entregada por el ARRENDATARIO, le será restituida por el ARRENDADOR, al término del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del inmueble, 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 CUARTO. Clausura del establecimiento por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y otras.** Si hubiera cualquier violación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones o a su Ordenanza o a las ordenanzas municipales, respecto del inmueble arrendado, no imputable al ARRENDADOR, sino que provenga de un acto o hecho que implique o pueda implicar la clausura del establecimiento, o cualquiera otra obstrucción a su funcionamiento, el ARRENDATARIO procederá a iniciar de inmediato a su costo las gestiones necesarias para subsanar la infracción 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, el ARRENDATARIO no inicia las gestiones necesarias para subsanar la situación de irregularidad que afecte al inmueble, el ARRENDADOR tendrá derecho para tomar las medidas necesarias para remediar dicha violación, siempre a costa del ARRENDATARIO, 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 el ARRENDADOR pagase cualquier obligación que por ley corresponda al ARRENDATARIO y que afecte directa o



indirectamente al inmueble arrendado, el ARRENDADOR queda desde ya expresamente facultado para imputar dichos pagos a la garantía de arrendamiento. **DÉCIMO QUINTO. Derechos e impuestos.** Todos los gastos e impuestos que se generen o produzcan por causa o con ocasión del presente contrato, tales como gastos notariales de celebración del 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. **DÉCIMO SEXTO. 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: a) El SERVICIO en calle Manuel Antonio Matta número dos mil seiscientos treinta, comuna y ciudad de Antofagasta. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVICIO podrá modificar su domicilio durante la vigencia del contrato, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en la presente cláusula, y b) El ARRENDADOR en calle Cuatro Poniente número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, comuna y ciudad de Calama. **DÉCIMO SÉPTIMO. Divisibilidad.** Si por sentencia firme de un Tribunal se 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 continuarán plenamente vigentes. **DÉCIMO OCTAVO. Acuerdo íntegro.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes. **DÉCIMO NOVENO. Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Calama, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO. Cesibilidad del contrato.** El ARRENDATARIO 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 del ARRENDADOR. Por su parte, el ARRENDADOR 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, debiendo el nuevo dueño respetar total e íntegramente el presente contrato. **VIGÉSIMO PRIMERO.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que corresponda, en donde sea pertinente. **VIGÉSIMO SEGUNDO. Personería.** La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta de la Resolución SIIPERS número once mil trescientos treinta y uno de dos mil dieciséis y de la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, ambas del Director del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don Hernán Guerrero Maluenda para representar al Sindicato de Trabajadores Número Tres Centro de Trabajo Chuquicamata consta en Certificado N° doscientos dos/dos mil dieciséis/ setecientos doce de la Dirección del Trabajo, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, en los Estatutos del Sindicato de Trabajadores N° 3 de Empresa Codelco-Chile División Codelco Norte Centro de Trabajo Chuquicamata. Asimismo, se deja constancia que con fecha cinco de enero de dos mil diecisiete, en sesión extraordinaria de la Asamblea del Sindicato de Trabajadores Número Tres de



CODELCO CHILE, del Centro de Trabajo Chuquicamata aprobó la celebración del respectivo Contrato de Arrendamiento, y que dicha sesión fue reducida a escritura pública con fecha once de enero de dos mil diecisiete. Escritura extendida conforme a instrucciones de los comparecientes.- Se dio copias.- En comprobante y previa lectura, se ratifica y firman. Doy Fe.-

PATRICIO LIRA OYANEDEL

C. NAC. I. N° 9.173.575-K

En representación de SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

Rut N° 60.803.423-4

HERNÁN MARCOS GUERRERO MALUENDA

C. NAC. I. N° 10.833.217-4

En Representación del SINDICATO DE TRABAJADORES

NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA

Rut N° 71.495.800-3

JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

DE LA CUARTA NOTARÍA DE EL LOA, CALAMA

III. IMPÚTASE hasta la suma de \$60.725.700.-

el gasto que representa el arrendamiento de inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Ex., la garantía de arrendamiento, y los gastos comunes, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2017, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

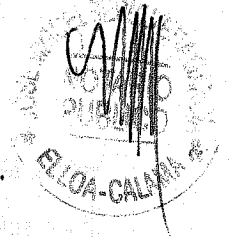
ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y PUBLÍQUESE

“POR ORDEN DEL DIRECTOR”



ALEJANDRA GALLEGOS MONTANDON
SUBDIRECTORA DE ADMINISTRACIÓN





REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE
TRABAJO CHUQUICAMATA**

A

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

REP. N° 1017-2017

REP. FJS. 145


En Calama, República de Chile, a veintiuno días del mes de Abril del año dos mil diecisiete, ante mi, **JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA**, chileno, casado, abogado, **Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de El Loa, Calama**, 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**”, representado por su Jefe del Departamento de Adquisiciones, don **PATRICIO LIRA OYANEDEL**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número nueve millones ciento setenta y tres mil quinientos setenta y cinco guión K, ámbos domiciliados para estos efectos en calle Teatinos número ciento veinte, Santiago, por una parte; y por la otra el **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA**, rol único tributario número setenta y un millones cuatrocientos noventa y cinco mil ochocientos guión tres, en adelante “el **ARRENDADOR**”, representado por su Presidente, don **HERNÁN MARCOS GUERRERO**



MALUENDA, chileno, casado, trabajador, cédula de identidad número diez millones ochocientos treinta y tres mil doscientos diecisiete guión cuatro, ambos domiciliados en calle Cuatro Poniente número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, Calama, por la otra; quienes acreditaron su identidad con sus respectivas cédulas y celebran el siguiente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE: PRIMERO.**

Antecedentes. El **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA**, es dueño del inmueble denominado "Remanente F", ubicado en calle Tres Norte número mil trescientos noventa y dos, Villa Exótica, de la ciudad de Calama, el cual tiene una superficie total de dos mil trescientos cuarenta y tres coma tres metros cuadrados y los siguientes deslindes: Al Norte: En línea recta de cuarenta y ocho coma cuatro metros con terreno Remanente E; Al Oriente: En línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y seis metros con calle Cuatro Poniente; Al Sur: En línea quebrada (ochavo) de cuatro metros con esquina Cuatro Poniente y Tres Norte. En línea recta de cuarenta y dos coma cincuenta y nueve metros con calle Tres Norte. En línea quebrada (ochavo) de cuatro metros con esquina Tres Norte y Cinco Poniente, y Al Poniente: En línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y seis metros con calle Cinco Poniente. El dominio se encuentra inscrito a nombre del ARRENDADOR a fojas mil seiscientos veintisiete número mil ciento catorce del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año dos mil nueve. El inmueble tiene el Rol de Avalúo número mil doscientos sesenta y tres guión seis de la comuna de Calama. **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, el **SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHIQUICAMATA**, da en arrendamiento al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, para quien acepta y arrienda su representante antes individualizado, parte del inmueble singularizado en la cláusula anterior, cuya dirección es calle Cuatro Poniente número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, Calama. La superficie construida del inmueble arrendado es de quinientos veintitrés coma noventa y dos metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes: Al Norte: Con el remanente "E" Al Sur: con calle Tres Norte; Al Oriente: con calle Cuatro Poniente, y Al Poniente: con Calle Cinco

Poniente. Este inmueble se destinará, usará y habilitará por parte del ARRENDATARIO, como oficina de la Unidad de Calama, perteneciente a la II Dirección Regional Antofagasta del Servicio de Impuestos Internos, 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 al ARRENDADOR al momento de efectuarlas. Éste último 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). La especie arrendada comprende las siguientes dependencias que se ubican en el primer y segundo piso, en el sector de su deslinde Eje seis entre A y G largo dieciocho coma treinta, el eje A entre cinco y seis ancho nueve coma sesenta y cinco, el Eje C entre cuatro y cinco largo seis coma sesenta y entre C y F ancho once coma treinta; según plano general del Edificio Primer Piso. El primer piso consta de un baño de damas, uno de hombres, un baño con accesibilidad para personas con capacidades diferentes, el salón de capacitación número uno y un montacargas. El Segundo Piso consta de un hall de recepción con un mueble de Recepción y dos estanterías con puertas corredizas, un baño de damas, un baño de varones, las salas de capacitación números dos, tres, cuatro y cinco y una oficina. Finalmente, las salas se entregan equipadas con las instalaciones que se indican en el anexo del presente contrato, que se protocoliza con esta misma fecha en esta Notaría, bajo el número ~~-----91-----~~ y que para todos los efectos legales se entiende formar parte integrante del mismo. **TERCERO. Consideraciones generales.** El ARRENDADOR autoriza expresamente al ARRENDATARIO 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 del ARRENDADOR, 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 contrato, aquellas mejoras cuyo retiro no produzca detrimento al inmueble. Se autoriza desde ya al ARRENDATARIO para realizar, a su costa, las adaptaciones y

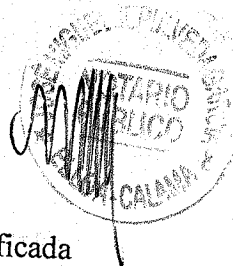


modificaciones que sean necesarias para el debido y apropiado uso del inmueble conforme al destino para el que fue contratado, como también la realización de cualquier otra obra futura que se estime necesaria para su buen funcionamiento, siempre y cuando estas adaptaciones, modificaciones u obras no 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 todo caso las autorizaciones para las modificaciones a realizar por el arrendatario en el inmueble arrendado deberán ser aceptadas por escrito por parte del arrendador. En caso de tener vehículos circulando deberá mantener la superficie del inmueble en la cual éstos circulen con un nivel de humedad tal que evite o mitigue 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 efectúe 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 servicios básicos. Respecto de los consumos de agua y de energía eléctrica, los cargos que deba pagar el servicio por estos conceptos se determinarán por la diferencia que se origine entre el promedio de los consumos de los doce meses anteriores pagados por el Sindicato, y el monto a pagar del mes respectivo consignado en la boleta, debiendo el Servicio pagar la diferencia que se produzca directamente al Arrendador, el cual deberá

rendir cuenta de los montos pagados entregando el comprobante respectivo y una copia de la Boleta del servicio básico. 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; 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 al ARRENDADOR. 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 el ARRENDATARIO será la suma de \$6.300.000.- (seis millones trescientos mil pesos), más Impuesto al Valor Agregado. Esta suma se pagará dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes mediante depósito en la cuenta corriente bancaria de titularidad del ARRENDADOR, SINDICATO DE TRABAJADORES NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHIQUICAMATA, número 21032629, del Banco BCI, o en la que designe el ARRENDADOR 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 así determinada se reajustará a partir del tercer año de vigencia del contrato, en un porcentaje igual a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace para el mes anterior. **SEXTO. Restitución del inmueble arrendado.** El ARRENDATARIO se obliga a restituir el inmueble, en



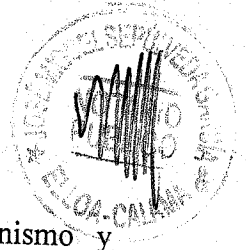
buen estado de conservación, inmediatamente una vez terminado el presente contrato, o alguna de sus prórrogas, habida consideración del deterioro y desgaste natural experimentado por el paso del tiempo y uso legítimo del inmueble y las adaptaciones y modificaciones que se hubieren realizado. La restitución deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición del ARRENDADOR y entregándole las llaves. **SÉPTIMO. Entrega.** La entrega material del inmueble se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, entregando el ARRENDADOR las llaves y poniéndola a disposición del ARRENDATARIO. **OCTAVO. Vigencia del contrato.** La vigencia del arrendamiento será de **cinco años**, a contar de la fecha en que el acto administrativo que lo apruebe quede totalmente tramitado. 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. Sin perjuicio de lo anterior, ningún pago se efectuará con anterioridad a la verificación de la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato. El presente contrato podrá ser renovado tácitamente por períodos anuales y sucesivos, dada la calidad de Servicio Público del ARRENDATARIO y el deber que el 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 las Cláusulas Primera y Segunda, y que se expresarán en la Resolución que aprueba 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 ciento ochenta días corridos de antelación al vencimiento de la vigencia del contrato o 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. **NOVENO. Término anticipado.** Sin perjuicio de lo anteriormente pactado y al amparo de lo dispuesto 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 ésta, con ciento ochenta días corridos de antelación, a la fecha en que desee que termine, sólo si el ARRENDADOR incurriera en alguna de las siguientes causales: a) fuere solicitado el inicio de un procedimiento concursal de reorganización judicial, b) fuese aprobado judicialmente un acuerdo de Reorganización concursal, c) existiere un Procedimiento Concursal de Liquidación, d) existiere un acuerdo de Reorganización concursal extrajudicial o simplificado o proposiciones para celebrarlo, e) por disolución del ARRENDADOR, por cualquiera de las causales establecidas en el Capítulo X del Título I del Libro III del Código del Trabajo, f) por no contar con la aprobación del Arrendador de una modificación de obras que sea necesaria para el desarrollo de las actividades del Servicio en dicha propiedad. Asimismo, el SERVICIO se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato en el evento que por cualquier hecho u omisión del ARRENDADOR, se entorpezca el acceso al inmueble objeto del contrato de cualquier funcionario del Servicio o de contribuyentes que asistan a éste, o por exigirlo, por motivos fundados, el interés público o la seguridad nacional. En los casos de entorpecimiento en el acceso al inmueble, 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 180 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 destino distinto de aquel convenido en el presente contrato; c) si el ARRENDATARIO subarrienda la propiedad en todo o en 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. **DÉCIMO. 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 y por la Ley número dieciocho mil ciento uno, en lo que fuere pertinente. Se deja



expresa constancia que, por ser el arrendatario un Servicio Público, el libre acceso de los contribuyentes y público en general al inmueble no puede ser obstaculizado ni embarazado por el ARRENDADOR u otros ocupantes del edificio, en su caso. En este sentido, el SERVICIO determinará, a su sola discreción, el horario de funcionamiento del inmueble arrendado. **DÉCIMO PRIMERO. 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 pudiere establecer para el ingreso de terceros a sus dependencias, sin que ello entorpezca el normal funcionamiento de la Unidad. **DÉCIMO SEGUNDO. Responsabilidad del arrendador.** El ARRENDADOR 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 el ARRENDADOR no responderá ni indemnizará perjuicio al ARRENDATARIO, ni a terceros por robos o hurtos que pudieren ocurrir en el inmueble arrendado, ni por los perjuicios que pudieren producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, explosiones, roturas de cañerías, efectos de humedad o de calor, no imputables al arrendador. **DÉCIMO TERCERO. Garantía.** Con el fin de garantizar el fiel, oportuno y total cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que asume el ARRENDATARIO en virtud del presente contrato, se obliga dentro de los quince días siguientes a la fecha de emisión de la Resolución que autorice el presente contrato, a entregar al ARRENDADOR, mediante Boleta Bancaria de Garantía, la suma de \$7.497.000.- (siete millones cuatrocientos noventa y siete mil pesos), equivalente un mes de arriendo bruto. La garantía entregada por el ARRENDATARIO, le será restituida por el ARRENDADOR, al término del contrato, dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del inmueble, 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 CUARTO. Clausura del establecimiento por infracción a la Ley General de Urbanismo y Construcciones y otras.**



Si hubiera cualquier violación a la Ley General de Urbanismo y Construcciones o a su Ordenanza o a las ordenanzas municipales, respecto del inmueble arrendado, no imputable al ARRENDADOR, sino que provenga de un acto o hecho que implique o pueda implicar la clausura del establecimiento, o cualquiera otra obstrucción a su funcionamiento, el ARRENDATARIO procederá a iniciar de inmediato a su costo las gestiones necesarias para subsanar la infracción 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, el ARRENDATARIO no inicia las gestiones necesarias para subsanar la situación de irregularidad que afecte al inmueble, el ARRENDADOR tendrá derecho para tomar las medidas necesarias para remediar dicha violación, siempre a costa del ARRENDATARIO, 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 el ARRENDADOR pague cualquier obligación que por ley corresponda al ARRENDATARIO y que afecte directa o indirectamente al inmueble arrendado, el ARRENDADOR queda desde ya expresamente facultado para imputar dichos pagos a la garantía de arrendamiento. **DÉCIMO QUINTO. Derechos e impuestos.** Todos los gastos e impuestos que se generen o produzcan por causa o con ocasión del presente contrato, tales como gastos notariales de celebración del 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. **DÉCIMO SEXTO. Notificación.** Todas las notificaciones, incluyendo aquellas 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: **a)** El SERVICIO en calle Manuel Antonio Matta número dos mil seiscientos treinta, comuna y ciudad de Antofagasta. Sin perjuicio de lo anterior, el SERVICIO podrá modificar su domicilio durante la vigencia del contrato, lo cual se deberá notificar en la forma señalada en la presente cláusula, y **b)** El ARRENDADOR en calle Cuatro Poniente



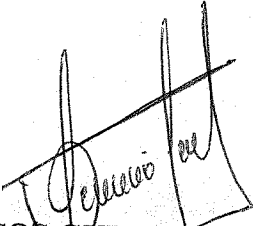
número dos mil seiscientos sesenta, Villa Exótica, comuna y ciudad de Calama. **DÉCIMO SÉPTIMO. Divisibilidad.** Si por sentencia firme de un Tribunal se declara que alguna disposición del presente contrato es nula o no exigible, siempre que no se trate de una cláusula de la esencia del contrato, las restantes disposiciones del contrato continuarán plenamente vigentes. **DÉCIMO OCTAVO. Acuerdo íntegro.** El presente contrato constituye el acuerdo total entre las partes y no puede ser modificado ni enmendado, excepto que ello se efectúe por acuerdo escrito adoptado por ambas partes. **DÉCIMO NOVENO. Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Calama, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGÉSIMO. Cesibilidad del contrato.** El ARRENDATARIO 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 del ARRENDADOR. Por su parte, el ARRENDADOR 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, debiendo el nuevo dueño respetar total e íntegramente el presente contrato. **VIGÉSIMO PRIMERO.** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que corresponda, en donde sea pertinente. **VIGÉSIMO SEGUNDO. Personería.** La personería de don Patricio Lira Oyanedel consta de la Resolución SIIPERS número once mil trescientos treinta y uno de dos mil dieciséis y de la Resolución Exenta número diecisiete de dos mil quince, ambas del Director del Servicio de Impuestos Internos. La personería de don Hernán Guerrero Maluenda para representar al Sindicato de Trabajadores Número Tres Centro de Trabajo Chuquicamata consta en Certificado número doscientos dos / dos mil dieciséis / setecientos doce de la Dirección del Trabajo, de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, en los Estatutos del Sindicato de Trabajadores Número Tres de Empresa Codelco-Chile División Codelco Norte Centro de Trabajo Chuquicamata. Asimismo, se deja constancia que con fecha cinco de enero de dos mil diecisiete, en sesión extraordinaria de la Asamblea del

Sindicato de Trabajadores Número Tres de CODELCO CHILE, del Centro de Trabajo Chuquicamata aprobó la celebración del respectivo Contrato de Arrendamiento, y que dicha sesión fue reducida a escritura pública con fecha once de enero de dos mil diecisiete. Escritura extendida conforme a instrucciones de los comparecientes.- Se dio copias.- En comprobante y previa lectura, se ratifica y firman. Doy Fe.-


PATRICIO LIRA OYANEDEL

C. NAC. I/ N° 9.173.575-K

En representación de **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**
Rut. N° 60.803.423-4


HERNÁN MARCOS GUERRERO MALUENDA

C. NAC. I. N° 10.833.217-4

En Representación del **SINDICATO DE TRABAJADORES**
NÚMERO TRES CENTRO DE TRABAJO CHUQUICAMATA
Rut. N° 71.495.800-3


JOSÉ MIGUEL SEPÚLVEDA GARCÍA
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
DE LA CUARTA NOTARÍA DE EL LOA, CALAMA

ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL DOY FE

CALAMA

03 MAYO 2017



QUEDA INUTILIZADA LA PRESENTE FOJA
EN CONFORMIDAD CON LA LEY 18.191

