

**Santiago, 16 de febrero de 2023**

**RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 672 /**

**VISTOS:** Lo dispuesto en el Artículo 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo 1° del DFL N°7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 21.516, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2023; la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, de Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos 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° 146, de 2020, sobre delegación de facultades, y la Resolución Exenta N°63, de 2021 que la complementa; todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y las Resoluciones N°7, de 2019 y N° 14, de 2022, ambas de la Contraloría General de la República; las necesidades del Servicio; y

**CONSIDERANDO:**

1° Que, el Departamento de Infraestructura de la Subdirección de Administración, del Servicio de Impuestos Internos, requiere resolver los problemas de capacidad de las instalaciones del servicio y que necesita reubicar dependencias del CFIT y otras del servicio asociado al requerimiento SIC N°504; dando origen al proceso identificado por el código **TD-461**.

2° Que, hasta el año 2019 el Centro de Formación e Investigación Tributaria (en adelante CFIT) del Servicio de Impuestos Internos operaba en el edificio ubicado en calle General del Canto N°185, Providencia; en virtud del contrato de arrendamiento suscrito, el año 2017, con la sociedad Inmobiliaria e Inversiones Las Cibeles de Chile S.A. Posteriormente, a raíz de la contingencia social y de la alerta sanitaria provocada por el brote de COVID-19, el Centro de Formación dejó de operar presencialmente, y el edificio arrendado fue restituido a su propietario, y a su vez los equipos de la Subdirección de Desarrollo de Personas se redistribuyeron y adoptaron a modalidades de teletrabajo.

3° Que, el Servicio de Impuestos Internos durante el año 2023 requiere reiniciar actividades en forma presencial, y previa verificación de que la capacidad de los edificios de la Dirección Nacional (DN) no da posibilidades de instalar nuevos funcionarios ya que se encuentran en su máxima ocupación, es que se ha determinado la imperiosa necesidad de resolver el problema de atomización de las distintas áreas del Departamento de Formación y otras áreas del SII por medio de la suscripción de un contrato de arrendamiento de un inmueble que permita el reordenamiento de las áreas del servicio

4° Que, considerando que se requiere contar con un espacio físico adecuado a las necesidades previamente señaladas, lo cual resulta indispensable para el buen funcionamiento del Servicio, y de conformidad a lo dispuesto en el instructivo del Gabinete Presidencial N°004 del 25 de marzo de 2022, es que se buscaron en el mercado diversas alternativas de inmuebles bajo la modalidad de arriendo de oficinas de una superficie de al menos 1.031 mts<sup>2</sup>, las que además por la naturaleza de las labores del Servicio de Impuestos Internos, el inmueble deben tener accesibilidad a transporte público y cercanía a los centros cívicos o de comercio, como también a las actuales dependencias, en particular a la Subdirección de Desarrollo de Personas, ubicada en calle Agustinas N° 1269, de la comuna de Santiago.

5° Que, por todo lo anterior, se procedió a la búsqueda de inmuebles en el mercado que permitirían el reordenamiento de manera eficiente de las áreas del servicio que hoy no es posible instalar en las dependencias actuales por capacidad; constatándose al efecto la existencia de siete inmuebles disponibles para arrendar, lo que se detallan a continuación:

N°	Arrienda	Buscador	Dirección	Admisible		Superficie Oficinas M <sup>2</sup>	Costo mensual (UF)	Costo UF/M <sup>2</sup>
				SI / NO	Observación			
1	Nai Sarra	Portal inmobiliario	Morande 115 (Piso 10)	No	No incluye mobiliario	1.376,48	481,77	0,35
2	Nai Sarra	Portal inmobiliario	Morande 360 (Piso 5)	No	No incluye mobiliario	1.143,00	411,48	0,36
3	Nai Sarra	Portal inmobiliario	Agustinas 640 (Piso 23 y 24)	No	No incluye mobiliario y superficie separada por pisos	1.329,22	664,34	0,50
4	Nai Sarra	Portal inmobiliario	Bandera 84 (Piso 8 y 9)	No	Supera superficie requerida	1.786,00	571,52	0,32
5	CBRE	Portal inmobiliario	Amunategui 232	Si	Oficina habilitada y con mobiliario	1.118,43	452,52	0,40
6	CBRE	Portal inmobiliario	Bandera 236 (Piso 6 y 7)	No	No incluye mobiliario y superficie separada por pisos	1.400,00	392,00	0,28
7	CBRE	Portal inmobiliario	Teatinos 220 (piso 2 y 3)	No	No incluye mobiliario y superficie separada por pisos	1.588,00	682,84	0,43
							PROMEDIO	0,38

6° Que, finalmente se concluyó que el inmueble emplazado en calle Amunategui N° 232, de la comuna de Santiago, satisface los requerimientos del Servicio, de acuerdo al Informe de Arriendo emitido al efecto por el Jefe del Departamento de Infraestructura de la Subdirección de Administración del SII, al poseer una superficie de 1.118,43 mts<sup>2</sup>, y ser un inmueble

con ubicación estratégica debido a que se encuentra emplazado dentro del perímetro conformado por las calles Amunategui, Huérfanos, San Martín y Agustinas.

7° Que, todo lo anterior, se expresó en Of. Reservado N° 61, del 14 de noviembre del año 2022, solicitando la autorización de arriendo del referido inmueble, dirigido a la DIPRES, cuya respuesta favorable fue remitida a esta Institución mediante el Oficio Ordinario N° 3301, del 28 de noviembre del año 2022.

8° Que, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 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.

9° Que, el ofrecimiento y gestiones del inmueble a arrendar, debían ser realizadas exclusivamente con la empresa **CBRE Chile S.A., RUT N° 96.789.870-8**, dado que se encontraban sujetas a contrato de corretaje de propiedades por parte del arrendador.

10° Que, de acuerdo con la carta oferta, emitida por la empresa **CBRE Chile S.A., RUT N° 96.789.870-8**, en la cual se señala que los honorarios por concepto de servicios de corretaje en el arrendamiento de la propiedad ubicada en calle Amunategui 232, Piso 5, comuna de Santiago ascienden al 2% del valor total del contrato arriendo más IVA, lo que equivale a un monto de 543,02.- Unidades de Fomento IVA Incluido.

11° Que, según estipula el artículo 10, N°4 del Reglamento de la Ley N° 19.886, resulta factible en caso de existir un sólo proveedor, adquirir el producto o contratar el servicio requerido mediante Trato Directo con ese único oferente, y teniendo presente que el SII debe necesariamente proceder al arrendamiento del referido inmueble por medio del corredor de propiedades contratado por el arrendador, sea verificado esta causal en cuestión.

12° Que, el contrato de arrendamiento fue suscrito el 10 de febrero del año 2023, con la empresa **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., RUT N° 99.289.000-2**, propietaria del inmueble ubicado en calle Hermanos Amunategui 232, Piso 5°, comuna de Santiago, que se encuentra distribuido en las Oficinas 501, 502, 503, 504, y 505, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

## **RESUELVO:**

**I. AUTORIZÁSE** la ejecución de un Trato Directo con la empresa **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A., RUT N° 99.289.000-2**, para la suscripción de un contrato de arrendamiento de las Oficinas número 501, 502, 503, 504, y 505, del Piso 5°, del inmueble ubicado en calle Hermanos Amunategui 232, comuna de Santiago, con una vigencia de 5 años (60 meses), y un canon mensual de arriendo de **452,52 Unidades de Fomento, IVA Incluido** que equivale a un monto total de **27.151,01 Unidades de Fomento IVA Incluido**.

**II. APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento suscrito entre el Servicio de Impuestos Internos y la empresa **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, RUT N° **99.289.000-2**, que a letra expresa:

**REPERTORIO N° 7074 -2023**

**OT: 125588**

**Protocolizado: 1839**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO  
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.  
Y SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

**EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE**, a diez de febrero del año dos mil veintitrés, ante mí, doña VERONICA ISABEL GONZALEZ DAVILA, chilena, divorciada, Abogado, cédula nacional de identidad número trece millones seiscientos sesenta y ocho mil seiscientos seis guión dos, Notario Público, Suplente de la Titular de la Trigésima octava Notaría de Santiago **MARIA SOLEDAD LASCAR MERINO**, según Decreto Judicial otorgado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, debidamente protocolizado al final de los Registros del mes en curso, con oficio en calle Miraflores número ciento setenta y ocho, quinto piso, comparecen: **Uno)** don **HÉCTOR HERRERA ECHEVERRÍA**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número quince millones novecientos cincuenta y nueve mil seiscientos cincuenta y tres guion dos y don **JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guion cinco , ambos en representación, según se acreditará, de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guion dos, todos domiciliados en esta ciudad, calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso veintidós, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante “**METLIFE**” o el “**Arrendador**”; por una parte, y por la otra; **Dos)** don **PATRICIO BARRÍA LEHYT**, chileno, casado, Ingeniero, cédula nacional de identidad número diez millones cuatrocientos setenta mil doscientos cincuenta y siete guion cero, en representación, según se acreditará, de **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, Rol Único Tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion k, ambos domiciliados para estos efectos en calle Agustinas número mil doscientos sesenta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la “**Arrendataria**” o el “**Servicio**”, y conjuntamente con el Arrendador denominados indistintamente como las “**Partes**”; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes citadas y exponen: **PRIMERO: Inmueble. METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, es dueña de los siguientes inmuebles: i) las oficinas número **quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres, quinientos cuatro y quinientos cinco**, todas del quinto piso, de una superficie aproximada en su conjunto de mil ciento dieciocho coma cuarenta y tres metros cuadrados; todos ubicados en el “Edificio Hermanos Amunátegui” en adelante también el “**Edificio**”, numero doscientos treinta y dos, con ingreso por calle Amunátegui número doscientos treinta y dos al doscientos cincuenta y seis, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado con el número cuatro mil quinientos

setenta y tres al cuatro mil quinientos setenta y tres C; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirientes en los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno, que deslinda: NORTE, en sesenta y cinco coma treinta y cuatro metros con otros propietarios; SUR, en sesenta y siete coma cero dos metros con otros propietarios; ORIENTE, en treinta coma setenta metros con calle Amunátegui; PONIENTE, en veintisiete coma treinta metros con otros propietarios. MetLife adquirió los inmuebles antes singularizadas por escritura pública de fecha veinticuatro de junio del año dos mil catorce, otorgada ante el Notario de Santiago don José Musalem Saffie; encontrándose el dominio de la oficina quinientos uno inscrita a fojas cincuenta y siete mil doscientos setenta y siete número ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y siete; de la oficina quinientos dos inscrita a fojas cincuenta y siete mil doscientos setenta y ocho número ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y ocho; de la oficina quinientos tres inscrita a fojas cincuenta y siete mil doscientos setenta y ocho número ochenta y seis mil seiscientos cincuenta y nueve; de la oficina quinientos cuatro inscrita a fojas cincuenta y siete mil doscientos setenta y nueve número ochenta y seis mil seiscientos sesenta; y de la oficina quinientos cinco inscrita a fojas cincuenta y siete mil doscientos ochenta número ochenta y seis mil seiscientos sesenta y uno, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año dos mil catorce. Las propiedades tienen sigando por el Servicio de Impuestos Internos los Roles de Avalúo Número ciento diez guión dieciocho; ciento diez guión diecinueve; ciento diez guión veinte; ciento diez guión veintiuno; ciento diez guión veintidós, respectivamente, todos de la comuna de Santiago. En adelante los inmuebles serán denominados en su conjunto como el “**Inmueble**” o el “**Inmueble Arrendado**”. **SEGUNDO: Arrendamiento.** En este acto y por el presente instrumento, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, debidamente representada por sus apoderados individualizados en la comparecencia, da en arriendo al **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** quien, por medio de su representante, recibe en arrendamiento para sí, el Inmueble singularizado en la cláusula Primera precedente. Los comparecientes dejan expresa constancia que el Inmueble objeto de este contrato de arrendamiento se arrienda con los muebles según lo detallado en el inventario que se protocoliza en conjunto con el presente instrumento como Anexo Uno, el cual se entiende formar parte integrante del presente contrato. El arrendamiento incluye el uso de todos los espacios comunes del Edificio tales como accesos, ascensores, escaleras y todos aquellos otros que de acuerdo a la Ley veintiún mil cuatrocientos cuarenta y dos sobre Copropiedad Inmobiliaria, su Reglamento, o al Reglamento de Copropiedad del Edificio, tengan ese carácter; Reglamento que en todo caso la Arrendataria declara conocer y aceptar íntegramente y se obliga a cumplir en todo aquello que le sea atingente en su calidad de tal. A su vez, el Arrendador declara que las oficinas arrendadas se encuentran con sus mantenciones de aseo y aire acondicionado al día, e incluyen los siguientes niveles de terminación y equipamiento: a) Climatización en base a VRV; y b) Sistema centralizado para detección y extinción de incendios. Asimismo, Arrendador declara que los espacios comunes del Edificio incluyen los siguientes niveles de terminación y equipamiento: a) Circuito cerrado de televisión (CCTV); y b) Grupo electrógeno. **TERCERO: Monto, época y lugar del pago de la Renta. A) Renta:** La renta mensual de arrendamiento del Inmueble durante la vigencia del presente contrato será la suma equivalente en pesos al día de su pago efectivo a cuatrocientos cincuenta y dos coma cincuenta y dos **Unidades de Fomento IVA incluido (“IVA”)**, en la parte que corresponda por los mil ciento dieciocho coma cuarenta y tres metros cuadrados que en su conjunto conforman las as oficinas número quinientos uno, quinientos dos, quinientos tres, quinientos

cuatro y quinientos cinco individualizadas en el cláusula Primera del presente instrumento. Las partes dejan expresa constancia que en la renta de arrendamiento se incluye el uso y goce exclusivo de los espacios comunes que correspondan al Inmueble que se entrega en arrendamiento y debidamente estipulados en el Reglamento de Copropiedad y la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. **B) Época:** Las rentas de arrendamiento se pagarán mensualmente, por anticipado, dentro de los diez primeros días hábiles de cada mes, según el valor de la Unidad de Fomento vigente al día efectivo del pago. Con todo, se deja constancia que durante los primeros tres meses de vigencia del presente contrato, se otorgará un periodo de gracia para el pago de la renta de arrendamiento, en virtud de lo cual, la primera renta de arrendamiento deberá pagarse a más tardar dentro de los cinco primeros días hábiles bancarios del cuarto mes de arriendo. Si el primer día del cuarto mes de arriendo no correspondiere al inicio de un mes calendario, se procederá al pago proporcional del mes respectivo. **C) Lugar:** Las rentas de arrendamiento serán pagadas mediante transferencia electrónica efectuada por la Arrendataria a la cuenta corriente bancaria número dos cero cero siete uno siete cuatro guion cinco del Banco Santander a nombre de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, enviando el comprobante de pago a la dirección de correo electrónico [recinmobiliaria@metlife.cl](mailto:recinmobiliaria@metlife.cl). El retraso en el envío de la factura por parte de la Arrendadora no será causal para que el Arrendatario no pague en tiempo y forma la renta de arrendamiento. Las Partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que constituirán recibo de pago de las rentas de arrendamiento, los comprobantes de depósito que se emitan por la institución bancaria donde mantiene su cuenta la arrendadora o los que resulten como consecuencia de la transferencia electrónica practicada a dicha cuenta. De cualquier cambio de los datos de la cuenta y del medio de notificación, la Arrendadora se obliga a notificar por escrito a la Arrendataria. En caso que la Unidad de Fomento dejare de existir, su equivalente se calculará, mes a mes, reajustado en la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor o el que haga las veces de tal, del mes anterior al del pago de la renta correspondiente, siendo la base de cálculo el valor equivalente en pesos correspondiente al primer pago de renta estipulado en este contrato. **CUARTO: Uso y destino.** La Arrendataria destinará, usará y habilitará el Inmueble exclusivamente para el funcionamiento del Servicio de Impuestos Internos. **QUINTO: Vigencia. Uno)** La duración del presente contrato de arrendamiento será de **sesenta meses** contados desde la total tramitación del acto administrativo que apruebe el presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, y por razones de buen servicio, las partes podrán acordar la entrega material del Inmueble el día de suscripción del presente contrato, dejándose constancia de ello en el acta referida en la cláusula sexta, momento desde el cual comenzarán a contarse los sesenta meses. En cualquier caso, ningún pago podrá efectuarse antes de la total tramitación del acto administrativo que apruebe el contrato. Con todo, las partes dejan constancia que la dictación del acto administrativo que apruebe el presente contrato deberá emitirse en un plazo de cinco días hábiles contados desde la presente fecha, en caso de retraso, el presente contrato se entenderá vigente a partir del sexto día hábil contado desde la presente fecha y producirá todos sus efectos. **Dos)** Sin perjuicio de lo anterior, el contrato se renovará en forma tácita, sucesiva y automáticamente, por periodos anuales y sucesivos cada vez, en caso que con ciento ochenta días de anticipación a la fecha de su expiración o ciento ochenta días de anticipación de la prórroga que se encuentre vigente, ninguna de las partes manifieste a la otra su intención de poner término al mismo, mediante aviso enviado por carta certificada al domicilio señalado por las partes. Con todo, en caso que opere la renovación del presente contrato, deberá ajustarse la renta de arrendamiento, considerando una renta inmobiliaria de

mercado para inmuebles de similares características. **Tres)** Durante los ciento cincuenta días precedentes al vencimiento del plazo de duración del contrato, la Arrendataria deberá permitir y facilitar, al menos dos días a la semana, y durante al menos tres horas durante esos días, para que los interesados, debidamente autorizados por escrito por la Arrendadora o por el corredor de propiedades a quien esta haya encargado la venta o arrendamiento, visiten el Inmueble Arrendado, sin entorpecer la marcha de los negocios y las operaciones de la Arrendataria. Dichas visitas deberán efectuarse de lunes a viernes durante el horario de funcionamiento del Inmueble Arrendado, previo aviso formal por parte de la Arrendadora o del corredor autorizado con al menos un día de anticipación. **SEXTO: Entrega Material y restitución del Inmueble.** Se deja constancia que la entrega material del Inmueble Arrendado se hará con todos sus servicios básicos y domiciliarios al día, sin deuda por concepto de gastos comunes, y en condiciones para su uso inmediato, entregando la parte Arrendadora las llaves y poniéndolo a disposición del representante autorizado de la Arrendataria, levantándose un acta de entrega que será suscrita por la Arrendadora y la Arrendataria, la que constituirá prueba suficiente del cumplimiento de esta obligación por parte de la Arrendadora y la plena conformidad de la recepción de la Arrendataria, la que formará parte integrante del presente contrato; en adelante el “**Acta de Entrega**”. Por su parte, la restitución del Inmueble Arrendado deberá efectuarse por la Arrendataria a la Arrendadora una vez terminado el contrato sin más trámites y sin necesidad de requerimiento o notificación previa, poniéndolos a disposición de la Arrendadora en buen estado, atendida la calidad y condición del Inmueble sin más desgaste que el normal de su propio uso, libre de todo ocupante a cualquier título y entregándole las llaves conjuntamente con los recibos que acrediten el pago de los consumos domiciliarios, de gastos comunes y otros que sean de cargo de la Arrendataria, hasta el último día en que haya ocupado materialmente el Inmueble, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del período respectivo. Los gastos incurridos por la Arrendataria y que fueren originados con motivo u ocasión de la restitución serán de su cargo y costo exclusivo. En caso de que la Arrendataria hubiese hecho habilitaciones en el Inmueble, éstas deberán cumplir con lo dispuesto en la cláusula Décima y la Arrendataria deberá hacer entrega de toda la documentación pertinente al tiempo de restituir el Inmueble. Asimismo, configurada una cualquiera de las causales de terminación anticipada estipuladas en el presente contrato, la Arrendataria se obliga a restituir de inmediato el Inmueble Arrendado. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la Arrendataria deberá pagar a título de cláusula penal moratoria avaluada anticipadamente y de común acuerdo entre las Partes, una suma equivalente al proporcional de la renta, servicios básicos y gastos comunes hasta el último de los días de retardo. Se deja expresa constancia que la permanencia de la Arrendataria en el Inmueble Arrendado, con posterioridad al vencimiento del plazo del contrato no significará ni le dará derecho, en ningún caso, a la renovación del arrendamiento, ni aún si pagare a la Arrendadora una suma por tal permanencia. **SÉPTIMO: Cuentas domiciliarias.** La Arrendataria está obligada a pagar los servicios especiales que puedan corresponder al Inmueble que se arrienda por el presente acto. En especial, está obligada a pagar puntualmente y a quien corresponda los gastos comunes, fondos que establezca el Reglamento de Copropiedad, consumos de electricidad, agua potable, extracción de basuras y otros servicios periódicos del Inmueble Arrendado a prorrata de la superficie ocupada por ellos. Por su parte, la Arrendadora tendrá a su cargo el pago del impuesto territorial que afecte al Inmueble. **OCTAVO: Intereses moratorios.** En caso de mora o simple retardo en el pago de la renta de arrendamiento, la cantidad adeudada devengará la tasa de interés máximo convencional que la ley permite

estipular para operaciones reajustables, el que se calculará desde el día de la mora o simple atraso hasta el día del efectivo pago de la renta y conforme se indica en el artículo veintiuno de la Ley dieciocho mil ciento uno. **NOVENO: Mantención y reparación.** Serán de cuenta y costo exclusivo del Arrendatario las reparaciones locativas del Inmueble. Se entenderán por “reparaciones locativas” aquellas que según la costumbre son normalmente de cargo de los arrendatarios, tales como: Mantener en perfecto estado los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los escusados y los enchufes, timbres e interruptores de la instalación eléctrica, reparándolos o cambiándolos por su cuenta. Serán de cargo de la Arrendadora las reparaciones y reposiciones que fuere menester efectuar en el Inmueble producto de daños estructurales y, en general, todas aquellas reparaciones necesarias con objeto de mantener el Inmueble en estado de servir para el fin al que ha sido arrendada y que de acuerdo a la Ley y la costumbre son de cargo de la Arrendadora. En caso que se produzca algún desperfecto en el Inmueble por el cual deba responder la Arrendadora, el Arrendatario dará aviso por escrito de inmediato al propietario para que lo haga reparar. Si no se tomaran las medidas pertinentes dentro de los diez días siguientes después del aviso, el Arrendatario tendrá derecho a hacerlo reparar y descontarlo del pago del arriendo. En este caso, la Arrendataria se compromete a que los gastos de las reparaciones deberán ser a precio de mercado, comprometiéndose a realizar al menos dos cotizaciones al respecto y a proveedores que no sean empresas relacionadas a la Arrendataria, entendiéndose como tal, aquellos definidos en el Título XV de la Ley de Mercado de Valores. La Arrendataria, igualmente se obliga a conservar el Inmueble Arrendado en perfecto estado de aseo y conservación; mantener en buen estado el sistema de calefacción y aire acondicionado y, en general, efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento del Inmueble Arrendado. Cualquier necesidad o requerimiento adicional en el Inmueble y/o sus instalaciones que precise la Arrendataria con motivo de sus operaciones en él, será íntegramente de su cargo. Le está prohibido a la Arrendataria mantener materias explosivas o que produzcan malos olores, peligrosas o corrosivas, o que perjudiquen directa o indirectamente la salud, salubridad e higiene de los ocupantes del Edificio. Le queda especialmente prohibido destinar el Inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula Cuarta del presente contrato. A fin de verificar el cumplimiento de estas condiciones, la Arrendataria faculta a la Arrendadora para que inspeccione el Inmueble, dando aviso de la visita inspectiva con al menos un día de anticipación. **DÉCIMO: Mejoras. Uno)** La Arrendadora no estará obligada a efectuar mejoras. No obstante, cualquier mejora que realice la Arrendataria en los Inmuebles Arrendados, quedará a beneficio de la propiedad sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, con excepción de aquellas que puedan ser retiradas sin causar detrimento en los Inmuebles Arrendados. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras que la Arrendataria introduzca a los Inmuebles Arrendados o las variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en él, deberán contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora, previa recepción por parte de esta última del layout, los que serán de plano rechazados si las mejoras afectan a los Inmuebles. La Arrendadora tendrá un plazo de quince días corridos desde la recepción del layout para aceptarlo o rechazarlo por razones fundadas, y si nada dijere en dicho plazo se entenderá tácitamente aprobado. Todas las habilitaciones que requiera realizar la Arrendataria en los Inmuebles para su funcionamiento, siempre y bajo toda circunstancia, se ajustarán a los planos de especialidades del Edificio, a las especificaciones técnicas del Edificio, al Reglamento de Copropiedad y al Reglamento de Habilitación del Edificio. En caso de que, conforme a lo establecido en la presente cláusula,



la Arrendadora aprobare las variaciones o transformaciones introducidas en los Inmuebles, la Arrendataria deberá obtener todas las autorizaciones, permisos y requerimientos que sean necesarios para que las habilitaciones respectivas, cumplan con toda la normativa legal, reglamentaria y municipal vigente, incluidas aquellas normas contenidas en el Reglamento de Copropiedad y al Reglamento de Habilitación del Edificio. **Dos)** En el evento que las habilitaciones o transformaciones introducidas en el Inmueble Arrendado requirieran la gestión de un permiso de obra menor, la Arrendataria no podrá dar inicio a las obras sin contar con la previa aprobación por parte de la Dirección de Obras respectiva. Cualquier demora y/o retraso en la entrega de las obras de habilitación y/o en la obtención de las recepciones que correspondan por las autoridades competentes, no podrá ser esgrimido como justificación por la arrendataria para eximirse del cumplimiento de las obligaciones que le corresponden en virtud del presente contrato. En caso que al término del presente contrato, las mejoras o variaciones efectuadas en el Inmueble no se encontraren debidamente regularizadas, la Arrendataria deberá asumir todos los costos relativos a dicha gestión y si no lo hiciera, la arrendadora estará facultada para imputarlos a la garantía de fiel cumplimiento señalada más adelante. **Tres)** Finalizados los trabajos de habilitación de los Inmuebles Arrendados, la Arrendataria, deberá exhibir, según corresponda y a sólo requerimiento de la Arrendadora, a hacer entrega de la recepción final de la habilitación de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Santiago y los respectivos Planos “as built”, relativos a sus obras, aprobados por la citada Dirección, documentos de los cuales deberá entregar una copia a la Arrendadora y otra copia a la administración del Edificio para su archivo. La no entrega de estos documentos dentro de un plazo de noventa días se entenderá como un incumplimiento grave a las obligaciones por parte de la Arrendataria. **DÉCIMO PRIMERO: Responsabilidad y Daños a Terceros.** La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en el Inmueble Arrendado, ni por inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, escapes de gas y otros hechos de análoga naturaleza, cuando éstos no provengan de la mala calidad del Inmueble. De la misma manera la Arrendataria responderá frente a terceros por los daños por ella causados, sus dependientes y las personas que ingresen al Inmueble Arrendado, mientras se mantenga vigente el presente contrato de arrendamiento y serán de su cargo, los gastos en que pueda incurrir la Arrendadora con ocasión de tales hechos. De la misma manera, la Arrendataria se obliga a responder de toda acción civil que pretenda resarcir los daños y perjuicios ocurridos en el Inmueble Arrendado en virtud del presente Contrato, ya sean éstos de índole contractual o extracontractual, causados a terceros o a sus bienes, y que se acredite judicialmente que tengan una relación directa con la tenencia, permanencia y/o explotación del Inmueble por parte de la Arrendataria, o con hechos ocasionados directamente por ella o por sus dependientes, que le sean imputables directamente. En caso que la Arrendadora deba concurrir al pago de una indemnización de perjuicios por alguna de las causales referidas en su calidad de propietaria del Inmueble Arrendado, la Arrendataria se compromete a rembolsar dichos gastos a la Arrendadora, en caso de que se acredite judicialmente su responsabilidad en los hechos que le dan origen. **DÉCIMO SEGUNDO: Permisos y autorizaciones.** Será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo de la Arrendataria, la gestión y obtención de todas las autorizaciones, permisos y patentes que deban ser recabadas de las autoridades, organismos o servicios que tengan injerencia, control o tuición o de las cuales dependa directa o indirectamente y que sean necesarios para el desarrollo de sus actividades, sin que quepa en ello responsabilidad alguna a la Arrendadora para ningún efecto legal o contractual, y sin que la recién nombrada quede obligada a soportar al

momento de ser gestionadas las autorizaciones, patentes o permisos ni en el futuro, cargas costos o compromisos de ninguna especie. La obtención de dichas autorizaciones, patentes o permisos no constituyen una condición para el cumplimiento del presente contrato. Asimismo, será obligación de la Arrendataria cumplir los requisitos legales y/o reglamentarios, de orden municipal, sanitario, de seguridad o de otra naturaleza que se exigen actualmente o se exijan en el futuro dentro del plazo del contrato de arrendamiento o de una cualquiera de sus prórrogas, en relación con las instalaciones y funcionamiento de las dependencias de la Arrendataria que funcionen en el Inmueble. **DÉCIMO TERCERO:** **Otros Gastos.** Igualmente serán de cargo de la Arrendataria los gastos que se puedan originar en el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, con posterioridad a la entrada en vigencia del presente contrato, pueda impartir la autoridad en razón del uso a que se destinan el Inmueble Arrendado, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales o reglamentarias. **DÉCIMO CUARTO:** **Garantía.** A fin de garantizar la conservación del Inmueble Arrendado y su restitución en el mismo estado en que se recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo y por el destino señalado en la cláusula cuarta precedente; el pago de los perjuicios y deterioros que se hubiesen causado por hecho o causa imputable a la Arrendataria y/o sus dependientes en el Inmueble Arrendado, sus servicios e instalaciones; y, en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Arrendataria entrega en este acto a la Arrendadora la suma equivalente en pesos a **UF cuatrocientos cincuenta y dos coma cincuenta y dos** . La Arrendadora, se obliga a restituir dicha garantía por su mismo valor al vencimiento del presente contrato de arrendamiento. Junto con la restitución del Inmueble por parte de la Arrendataria, y en el mismo acto, se levantará un “**Acta de Restitución**”, donde se dejará constancia del estado de conservación del Inmueble Arrendado. En caso que la Arrendadora estime que el Inmueble no se restituye en el estado de conservación y aseo establecido en el Acta de Entrega que da cuenta la cláusula Sexta anterior, considerando el natural desgaste por el uso y transcurso del tiempo, deberá dejar constancia de sus observaciones y/o reparos en el “Acta de Restitución”. Solamente las observaciones de que deje constancia la Arrendadora en dicha acta podrán ser, si procediere, cubiertas con la garantía a que alude esta cláusula. Dentro de los veinte días siguientes de recibido el Inmueble Arrendado, y en caso de estimar la Arrendadora que deben efectuarse reparaciones en ellos, deberá indicar a la Arrendataria los costos y el tiempo que tales trabajos demandarán. Dentro de los cinco días siguientes a la entrega de los referidos presupuestos, la Arrendataria deberá manifestar su decisión de aceptar las observaciones formuladas y aceptar que las reparaciones las efectúe la Arrendadora y las descuenta de la garantía del presente contrato o hacer las reparaciones por su cuenta. En caso que la Arrendataria no manifestare su decisión dentro del plazo de cinco días desde recibidas las observaciones formuladas, se entenderá para todos los efectos que ha aceptado que las reparaciones las efectúe la Arrendadora con cargo a la garantía de fiel cumplimiento del contrato. En el evento de no existir reparos la Arrendadora deberá hacer devolución de la garantía dentro de los treinta días siguientes de verificada la restitución del Inmueble. En ningún caso la garantía podrá ser imputada en forma unilateral por la Arrendataria al pago de un mes de renta. **DÉCIMO QUINTO:** **Caducidad del Plazo. Uno)** Las Partes acuerdan que en caso de incurrir la Arrendataria en incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato de arrendamiento le corresponden, en especial, pero no taxativamente: a) La falta de pago en tiempo y forma de la renta de arrendamiento, cuentas domiciliarias y gastos comunes, y cualquier otro gastos de su

responsabilidad; b) La no mantención Inmueble Arrendado en buen estado de conservación o causar a éste daños o perjuicios relevantes, especialmente provocando su deterioro o destrucción, salvo que la Arrendataria efectúe todas las reparaciones necesarias para que el Inmueble recupere el mismo estado de conservación a que hace referencia la cláusula Novena del presente contrato dentro del plazo que le indique la Arrendadora, y/o si la Arrendataria introdujera en el Inmueble, transformaciones de cualquier clase o naturaleza sin contar con la autorización previa y por escrito de la Arrendadora; c) Si la Arrendataria tuviere deudas vencidas e impagas con entidades financieras por una suma superior a mil Unidades de Fomento; d) Si la Arrendataria se encontrare en posición de adquirir la calidad de “Empresa Deudora” o “Deudor” en cualquiera de los supuestos contemplados en la ley veinte mil setecientos veinte de Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas; y e) La infracción grave a las demás obligaciones de la Arrendataria estipuladas en el presente contrato; facultará a la Arrendadora, para requerir al Servicio el término anticipado del contrato, el que será declarado como término de común acuerdo. Para ello, la Arrendadora deberá informar este hecho a la Arrendataria, las partes deberán suscribir el término anticipado de común acuerdo del contrato, indicando un plazo prudencial para efectuar la restitución del inmueble. Con todo, el término anticipado del contrato sobrecitado dar por terminado ipso facto el contrato, sin necesidad de declaración judicial y, por lo tanto, dará derecho a la Arrendadora a exigir a la Arrendataria el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas y no pagadas, y, a título de indemnización convencional y anticipada de perjuicios, una suma equivalente al total de las rentas de arrendamiento vigentes no devengadas hasta el final del contrato o su prórroga, lo anterior, sin perjuicio de los derechos y acciones que pueda hacer valer el Arrendador en las instancias judiciales pertinentes. El pago deberá hacerse en el equivalente en pesos moneda nacional según el valor de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo. Sin perjuicio de lo anterior, para el caso de la letra a) precedente, la Arrendataria por el presente acto, y con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley diecinueve mil seiscientos veintiocho sobre Protección de Datos de Carácter Personal otorga su consentimiento libre e informado, para que la Arrendadora o su representante, pueda dar a conocer cualquier morosidad, en las rentas, gastos comunes y de cualquier otro cobro que fuere procedente en conformidad al Contrato, a Servicios Equifax Chile Limitada, para ser incorporada en sus registros y bases de datos e informadas a terceros. El Arrendatario exime al Arrendador de cualquier responsabilidad que pudiere originarse a este respecto. **Dos)** Las partes dejan expresa constancia que la falta de ejercicio o el ejercicio tardío o parcial de sus derechos, en caso alguno significará preclusión o término de esos derechos, los que se mantendrán inalterables a pesar de su no ejercicio, ejercicio parcial o tardío en una o más situaciones a lo largo del contrato. **Tres)** 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 de Impuestos Internos se reserva el derecho de poner término anticipado al contrato en cualquier época, dando aviso por escrito a la Arrendadora mediante carta certificada despachada al domicilio registrado por ésta, con al menos un año de anticipación a la fecha fijada para que el presente contrato se entienda terminado conforme a la presente sección, fecha que se indicará expresamente en la misma carta. **Cuatro)** El Servicio se reserva la facultad de poner término anticipado al contrato, con un aviso previo de treinta días corridos en los siguientes casos: a) Si a la Arrendadora le 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, y/o existiere un acuerdo de reorganización concursal extrajudicial o

simplificado o proposiciones para celebrarlo; y b) en caso que la Arrendadora sea condenada penalmente de acuerdo a las disposiciones de la Ley número veinte mil trescientos noventa.

**Cinco)** Con todo, la Arrendataria podrá dar aviso de término anticipado al presente contrato en forma inmediata, debiendo pagar la renta mensual hasta la fecha de la entrega efectiva, si por causa, hechos o acontecimientos de fuerza mayor o caso fortuito definidos en la legislación civil, se verifica la destrucción del inmueble arrendado o daño severo sobre la propiedad que haga imposible su uso natural y obvio, no existiendo obligación de ninguna de las partes de indemnizar los daños producidos por dicho motivo o causal. **DÉCIMO SEXTA: Subarrendamiento y Cesión de contrato.** **Uno)** La Arrendataria no podrá subarrendar los Inmueble materia del presente contrato y constituir cualquier derecho sobre los mismos a favor de terceros, ceder de cualquier forma su goce o tenencia y/o ceder los derechos que para ella emanan del mismo o su posición contractual de Arrendataria, sino con la aprobación previa y por escrito de la Arrendadora. En caso que la Arrendadora apruebe el subarrendamiento, la Arrendataria mantendrá su obligación de pago de la renta y cumplimiento de las demás obligaciones del presente contrato, entendiéndose que para todos los efectos legales a que hubiere lugar que la responsable única y exclusiva ante la Arrendadora será la Arrendataria, estipulación que no admitirá prueba en contrario y que las Partes contraen bajo esa exclusiva condición. No obstante, en ningún caso el plazo de los contratos de subarrendamiento podrá ser superior al plazo residual fijo del contrato de arrendamiento ni podrá ser inscrito en registro conservatorio alguno. Los contratos de subarrendamiento deben expresar que el subarrendatario no tendrá la facultad de subarrendar los bienes a terceras personas sin autorización previa y escrita de la Arrendadora. Asimismo, los contratos de subarrendamiento deberán negociarse a condiciones de mercado y señalar que éstos terminarán ipso facto en caso que por cualquier causa terminare el presente contrato de arrendamiento. **Dos)** Por su parte la Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en este contrato y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía; para designar un diputado para su cobro, así como para transferir libremente sus derechos sobre el Inmueble Arrendado y sobre los bienes muebles, conjuntamente con la cesión de su posición contractual de Arrendadora del mismo, lo que deberá ser informado a la Arrendataria por escrito, acompañando copia de los documentos en que consten tales convenciones, de manera que la Arrendataria se entenderá notificada para los efectos artículo mil novecientos tres del Código Civil, a partir de la fecha de dicha comunicación. **DÉCIMO SÉPTIMA: Avisos y Notificaciones.** Salvo se exprese lo contrario en el presente Contrato, todos los avisos y notificaciones que se realicen con motivo u ocasión de éste, deberán dirigirse a los domicilios indicados por cada parte en la comparecencia de este instrumento, y/o vía correo electrónico a cada parte, según se indica a continuación: - **METLIFE:** Contacto: Ana Murillo; Domicilio: Agustinas seiscientos cuarenta, piso dieciocho, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; Correo Electrónico: Ana.Murillo@cbre.com. - **Arrendataria:** Contacto: Patricio Barría Lehyt; Domicilio: Agustinas número mil doscientos sesenta y nueve; Correo Electrónico: patricio.barría@sii.cl. Cualquier cambio en la información precedente deberá comunicarse oportunamente y por escrito a la otra parte, según procediere, y en su defecto, tendrá pleno valor el aviso enviado a las partes a los domicilios y/o a los correos electrónicos antes señalados. **DÉCIMA OCTAVA: Domicilio.** Para todos los efectos del presente Contrato de Arrendamiento, las Partes constituyen domicilio especial en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. **DÉCIMA NOVENA: Política Anticorrupción.** La

Arrendataria, sus ejecutivos, directores y empleados, y cualquiera otra persona por la cual ésta sea responsable o cualquier persona actuando en representación de éstas, no harán ningún pago en infracción de la FCPA (Foreign Corrupt Practices Act) o de alguna disposición legal anti corrupción que, de cualquier forma, diga relación con el presente contrato, incluyendo pagos directos o indirectos en dinero o valores a un funcionario público, partido político, candidato a cargos de elección popular u organización internacional, con el propósito de obtener, retener o dirigir negocios o asegurar alguna ventaja. La Arrendataria expresamente establece que para el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato o que se relacionen con ellas, no ha efectuado ni efectuará ningún pago prohibido por las leyes. **VIGÉSIMO: Gastos notariales.** Los derechos notariales y los demás gastos que ocasione el otorgamiento de este instrumento serán de cargo de la Arrendataria y la Arrendadora por partes iguales. **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha diez de diciembre del año dos mil veintiuno suscrita ante el Notario Público de Santiago doña María Soledad Láscar Merino. La personería del representante del **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, consta en la Resolución Exenta SII número ciento cuarenta y seis de fecha veintisiete de noviembre de dos mil veinte, y en la Resolución Exenta RA número doscientos cuarenta y seis / trescientos treinta y cuatro / dos mil veintidós de fecha veintiséis de julio de dos mil veintidós, ambas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocidos de las partes, a expresa petición de ellas, y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Cristian Ibarboure. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. Se deja constancia que la presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorios de Instrumentos Públicos de esta Notaría, con esta misma fecha. Se da copia. - Doy Fé. - **P.P METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. / P.P SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS.**

**III. AUTORIZÁSE** al Departamento de Finanzas de la Subdirección de Administración, a realizar los pagos asociados al canon de arrendamiento y la garantía señalada en el contrato de arrendamiento, que por este acto se aprueba.

**IV. AUTORIZÁSE** la ejecución de un Trato Directo con la empresa **CBRE Chile S.A., RUT N° 96.789.870-8**, por concepto de servicios de corretaje del inmueble tomado en arriendo y descrito en la presente Resolución, por un valor total de 543,02.- Unidades de Fomento IVA Incluido, en consideración a lo dispuesto en la letra d) del artículo 8, de la Ley N° 19.886, de las Bases sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de Servicios, y en el N°4, del artículo 10 de su Reglamento.

**V. AUTORIZÁSE**, al Departamento de Finanzas de la Subdirección de Administración, a realizar el pago de 543,02.- Unidades de Fomento IVA Incluido, a la empresa **CBRE Chile S.A., RUT N° 96.789.870-8**, por los servicios de corretaje del inmueble tomado en arriendo y descrito en la presente Resolución

**VI. IMPÚTASE**, el gasto que representa el arrendamiento de inmueble cuyo contrato se aprueba en la presente Resolución Exenta, y la garantía de arrendamiento, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2023, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

**VII. IMPÚTASE**, el gasto que representa el pago por concepto de los servicios de corretaje al Subtítulo 22, Ítem 11, Asignación 999 Otros, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos correspondiente al año 2023.

**VIII. LA PRESENTE** resolución deberá publicarse en el portal de transparencia del Servicio de Impuestos en su oportunidad, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley 20.285 del 2008.

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

**CRISTIAN PALMA ARANCIBIA  
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN**