

FOLIO N° 9964203

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 14 de mayo del año 2020, comparecen: Doña **Jessica Mabel Medina Sierra**, cédula nacional de identidad N° 9.769.416-8 y don **Giovanni Angelo Castillo González**, cédula nacional de identidad N° 15.342.586-8, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, Rol Único Tributario N° 97.004.000-5, en adelante referido también como "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada N°251; y don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, divorciado, cédula nacional de identidad N° 6.245.248-K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, según se acreditará al final, Rol Único Tributario N° 76.327.534-5, en adelante también referida como "el Arrendatario", ambos domiciliados en San José María Escribá de Balaguer N° 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, Santiago; exponen:

PRIMERO: Mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha 30 de julio del año 2018, el **Banco de Chile** entregó en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y rentas indicadas en dicho instrumento, el inmueble individualizado en la cláusula primera del Título Primero del contrato. El Arrendatario declara que se encuentra en posesión del "bien arrendado", conforme y a su entera satisfacción.

SEGUNDO: Por este acto los comparecientes acuerdan modificar la cláusula cuarta del contrato primitivo, en el sentido que las rentas de arrendamiento pendientes de pago y/o vencimiento a esta fecha, se pagarán en la siguiente forma: **123** rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a **299,61 Unidades de Fomento**, cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día **25 de agosto** del año **2020**. De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día

25 de noviembre del año 2030.

TERCERO: Asimismo, las partes acuerdan modificar la correspondiente cláusula del contrato de arriendo referido, en el sentido de establecer como nuevo precio de compra del bien arrendado, en caso de que el Arrendatario hiciere uso de su derecho a ejercer la opción de compra establecida en su favor, un monto equivalente a **299,61 Unidades de Fomento**, más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día **25 de noviembre del año 2030**. Asimismo, se modifica de común acuerdo la valuación de perjuicios en caso de incumplimiento de la arrendataria de su obligación de mantención de los bienes, fijándose de común acuerdo en la cantidad de **299,61 Unidades de Fomento**.

CUARTO: Promesa de compraventa y cesión de derechos. Presente a este acto don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, ya individualizado, y doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, divorciada, cédula nacional de identidad N° 6.245.249-8, domiciliada en San José María Escribá de Balaguer N° 13.105, oficina 613, Lo Barnechea, Santiago, ambos en adelante "los Promitentes Compradores", exponen: Que, en su calidad de promitentes compradores de los derechos y bienes del contrato referido en la cláusula primera precedente, declaran conocer y aceptar la modificación a que se refiere el presente instrumento. Asimismo, los Promitentes Compradores y el Banco de Chile, acuerdan modificar la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa celebrada entre las partes mediante escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, con fecha 30 de julio del año 2018, repertorio N° 28078-2018, en el sentido que la indemnización de perjuicios que los Promitentes Compradores deban pagar al Banco de Chile de acuerdo al mes y año en que se produzca el incumplimiento del contrato de arrendamiento por parte del Arrendatario, en el valor que se indica en la tabla que se protocoliza conjuntamente con el presente instrumento en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. De esta forma, las partes dejan sin efecto la valuación de perjuicios contenida en el primitivo contrato de promesa de compraventa.


QUINTO: Las partes acuerdan que en todo lo no modificado por el presente instrumento se mantienen plenamente vigentes las estipulaciones del contrato primitivo individualizado en la cláusula primera de este instrumento.

PERSONERÍA: La personería de doña Jessica Mabel Medina Sierra y de don Giovanni Angelo Castillo González para representar al Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fecha 19 de diciembre del año 2001 y de 2 de marzo de 2018, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. La personería de don Enrique Alejandro Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha 31 de diciembre del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Marcela Medina Ricci. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes. En comprobante y previa lectura así lo otorgan y firman los comparecientes.

p.p. Banco de Chile



Arrendatario



Promitentes Compradores