

FOLIO-9964202
PROTOCOLIZADO N°

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a 13 de mayo del año 2.020, comparecen: Por una parte, doña **Jessica Mabel Medina Sierra**, cédula nacional de identidad N° 9.769.416-8 y don **Giovanni Ángel Castillo González**, cédula nacional de identidad N° 15.342.586-8, ambos en representación del **BANCO DE CHILE**, según se acreditará al final, sociedad anónima bancaria, RUT N° 97.004.000-5, en adelante referida también e indistintamente como "el Banco" o "el Arrendador", todos domiciliados en la ciudad de Santiago, Paseo Ahumada N°251; y por la otra, don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, cédula de identidad N°6.245.248-K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 76.327.534-5, en adelante también referida como "el Arrendatario", todos domiciliados en San José María Escrivá de Balaguer N° 13105 of. 613 Lo Barnechea; exponen:

PRIMERO: Mediante escritura pública de fecha de 28 de febrero de 2018, otorgada en la notaria de Santiago de don René Benavente Cash, el **Banco de Chile** dio en arrendamiento al Arrendatario, en las condiciones, plazos y rentas indicadas en dicho instrumento, el bien individualizado en la cláusula primera 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: **94** rentas de arrendamiento, iguales, mensuales y sucesivas equivalentes a **\$7.611.973**, cada una de ellas, que deberán pagarse a partir del día **16 de agosto** del año **2020**. Las referidas rentas de arrendamiento no incluyen el Impuesto al Valor Agregado, en adelante también referido como

IVA, el que a esta fecha asciende al 19% de las mismas, y que el arrendatario se obliga a pagar conjuntamente con cada una de ellas. Si el IVA fuese modificado, el arrendatario deberá pagar las rentas de arrendamiento de acuerdo a la nueva tasa vigente.- De esta forma, el contrato que se modifica por este instrumento se prorrogará hasta el día **16 de Junio del año 2028**.

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 que el Arrendatario hiciere uso de su derecho a ejercer la opción de compra establecida en su favor, un monto equivalente a **\$7.611.973**, más IVA y más todos los gastos, derechos e impuestos que origine la compraventa, cantidad que deberá ser pagada el día **16 de Junio del año 2028**. Asimismo, se modifica de común acuerdo la avaluación 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 **\$7.611.973**.


CUARTO: 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 Escrivá de Balaguer N° 13105 of. 613 Lo Barnechea, y actuando cada uno por sí, 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, **Enrique Alejandro Cabo Osmer y Margarita Virginia Cabo Osmer** y el **Banco de Chile**, representados en la forma señalada en la comparecencia, 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, de fecha 28 de febrero de 2018, en el sentido que la indemnización de perjuicios que el promitente comprador deba pagar al Banco 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 en este acto y bajo este mismo número de repertorio.- De

esta forma, las partes dejan sin efecto la evaluación 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 los representantes del Banco de Chile, consta de escrituras públicas de fechas 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 del representante de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha 31 de diciembre de 2018 otorgada en la notaría de San Ramón 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